

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
«ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»

На правах рукопису

НАКОНЕЧНИЙ АНДРІЙ БОГДАНОВИЧ

УДК 349.412.2 (477)

ПРИМУСОВЕ ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЗА
ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

12.00.06. – земельне право; аграрне право; екологічне право;
природоресурсне право

ДИ С Е Р Т А Ц І Я

на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук

Науковий керівник:

Каракаш Ілля Іванович,

кандидат юридичних наук, професор

Одеса – 2015

З М І С Т

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ.....	3
ВСТУП.....	4
 РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПРИМУСОВОГО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	
1.1 Ретроспективний огляд розвитку законодавства та наукової думки у сфері примусового відчуження земельних ділянок.....	13
1.2. Особливості відносин щодо примусового відчуження земельних ділянок та їх правового регулювання.....	38
1.3. Застосування понятійного апарату при здійсненні примусового відчуження земельних ділянок.....	59
1.4. Порівняльно-правова характеристика примусового відчуження земельних ділянок у зарубіжних країнах.....	72
 РОЗДІЛ 2. ПРАВОВИЙ МЕХАНІЗМ ПРИМУСОВОГО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	
2.1. Підстави та умови примусового відчуження земельних ділянок.....	94
2.2. Правова процедура примусового відчуження земельних ділянок.....	122
2.3. Судовий розгляд справ щодо примусового відчуження земельних ділянок.....	147
2.4. Формування правового інституту примусового відчуження земельних ділянок у сучасному земельному праві.....	178
 ВИСНОВКИ.....	189
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	193

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ

ААС	—	Апеляційний адміністративний суд
ВАСУ	—	Вищий адміністративний суд України
ВГСУ	—	Вищий господарський суд України
ВССУ	—	Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ
ВСУ	—	Верховний Суд України
ГПК України	—	Господарський процесуальний кодекс України
ЗК 1990 р.	—	Земельний кодекс України 1990 р.
ЗК України	—	Земельний кодекс України
ЗУ	—	Закон України
КАС України	—	Кодекс адміністративного судочинства України
КК України	—	Кримінальний кодекс України
КМУ	—	Кабінет Міністрів України
КПК України	—	Кримінальний процесуальний кодекс України
КСУ	—	Конституційний Суд України
КУпАП	—	Кодекс України про адміністративні правопорушення
с/г призначення	—	сільськогосподарського призначення
ЦК 1964 р.	—	Цивільний кодекс УРСР 1964 р.
ЦК України	—	Цивільний кодекс України
ЦПК України	—	Цивільний процесуальний кодекс України

ВСТУП

Актуальність теми. Забезпечення недоторканості права приватної власності є однією із головних конституційних гарантій суб'єктивного права будь-якої особи, що є засадничою основою правової держави. Проте сучасний досвід свідчить, що в теперішніх умовах суспільного життя не існує необмеженого права власності, в тому числі на землю, та необмеженої влади власника на земельні ділянки, що йому належать. Право власності обмежено міркуваннями так званої соціальної функції держави, слугуванням суспільним інтересам та іншими чинниками. Держава залишає за собою особливий механізм з певною кількістю підстав, що дозволяють здійснювати примусове обмеження приватної власності на земельні ділянки у певних випадках. Можливість обмеження приватної власності для різних цілей виходить з конституційного положення, а саме «власність зобов'язує». Проте застосування таких інструментів впливу не повинно бути предметом зловживання з боку держави чи посадових осіб з метою перерозподілу об'єктів власності.

У даний час в Україні відбувається активний процес вдосконалення та стабілізації земельного законодавства, у тому числі у сфері примусового відчуження земельних ділянок. Проте в теорії земельного права залишається низка невизначених проблем і багато принципових питань, які не отримали наукового обґрунтування та є дискусійними в наукових колах. Усе наведене свідчить про актуальність обраної теми дослідження та його важливості для підвищення ефективності дії земельно-правових норм у регулюванні примусового відчуження земельних ділянок за законодавством України.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертацію виконано на кафедрі аграрного, земельного та екологічного права Національного університету «Одеська юридична академія» відповідно до комплексної теми «Теоретичні та практичні проблеми забезпечення сталого розвитку української державності та права» (номер державної реєстрації №0110U000671). Тема дисертації затверджена на засіданні вченої ради

Національного університету «Одеська юридична академія» 28 грудня 2013 року (протокол № 3).

Мета і завдання дослідження. Метою роботи є комплексна науково-практична розробка питань щодо примусового відчуження земельних ділянок за законодавством України, формулювання теоретичних та прикладних положень щодо вдосконалення правового регулювання земельних суспільних відносин в галузі примусового відчуження земельних ділянок.

Завдання дослідження визначені відповідно до поставленої мети і полягають у наступному:

- виявити основні історичні етапи розвитку примусового відчуження земельних ділянок та окремих його підстав;
- визначити зміст основних понять при здійсненні примусового відчуження земельних ділянок;
- охарактеризувати об'єкт, суб'єкт і предмет правовідносин у сфері примусового припинення права власності на земельні ділянки;
- надати порівняльно-правову характеристику інституту примусового відчуження земельних ділянок в зарубіжних країнах;
- з'ясувати юридичну природу примусового припинення права власності на землю;
- охарактеризувати підстави примусового відчуження земельних ділянок та здійснити їх науково обґрунтовану класифікацію;
- з'ясувати повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування щодо примусового відчуження земельних ділянок;
- проаналізувати судову практику та основні проблеми, що виникають під час розгляду справ про примусове відчуження земельних ділянок;
- розкрити існуючий механізм правового забезпечення примусового припинення права приватної власності на земельну ділянку, визначити існуючі правові колізії та внести відповідні пропозиції щодо їх усунення.

Об'єктом дослідження виступають суспільні відносини у сфері примусового відчуження земельних ділянок.

Предмет дослідження – примусове відчуження земельних ділянок за законодавством України.

Методи дослідження. В ході дослідження використано дві групи методів наукового пізнання: загальнонаукові (діалектичний, історичний, метод кількісного і якісного аналізу і синтезу, формально-логічний, емпіричний, структурно-функціональний, комплексний) та спеціальні методи дослідження (порівняльно-правовий, метод тлумачення правових норм). Діалектичний метод пізнання дозволив всебічно й об'єктивно дослідити особливості відносин примусового відчуження земельних ділянок (підрозділи 1.2, 1.3). Становлення законодавства та наукової думки в сфері примусового відчуження земельних ділянок досліджувалось у взаємозв'язку із історичними умовами розвитку законодавства (підрозділ 1.1). Порівняльно-правовий метод використано при проведенні аналізу законодавства України та зарубіжного законодавства, що регулює примусове відчуження земельних ділянок (підрозділ 1.4). Відповідність норм права існуючим суспільним відносинам досліджувалась за допомогою методу тлумачення правових норм (підрозділи 1.3, 2.1-2.3).

В роботі широко використовувався формально-логічний метод, завдяки якому досліджувалися теоретичні та практичні положення про правове регулювання примусового відчуження земельних ділянок (підрозділи 1.2, 2.1-2.3), а також комплексний підхід до явищ, що розглядаються. Були також застосовані інші методи наукового пізнання. Висновки, рекомендації та пропозиції, що містяться в роботі, ґрунтуються на конституційних нормах, аналізі приписів земельного і цивільного та інших галузей законодавства, а також на досягненнях земельно-правової науки та суміжних юридичних наук.

Науково-теоретичною базою дослідження стали праці вітчизняних та зарубіжних вчених-правознавців: Л.В. Авраменко, О.Н. Афанасьєвої, М.В. Венеціанова, А.З. Георгіци, А.П. Гетьмана, П.В. Дерев'янка, О.В. Дзери, А.Б. Дубровіна, Л.А. Івашенко, Н.В. Ільків, О.В. Ільницького, О.В. Єлісєєвої, К.П. Задой, О.В. Зайчука, І.І. Каракаша, О.С. Кізлової, Б.О. Кирись, О.М. Клименко, А.О. Кличкова, Т.В. Козлової, О.Ю. Кондика,

В.В. Копейчикова, А.В. Котелевець, Н.Н. Крестовської, С.О. Кузніченка, П.Ф. Кулиничка, І.Ю. Ліщини, Н.В. Макачук, Ю.В. Макогон, Д.О. Мальцева, А.М. Мірошніченка, А.О. Мішина, А.П. Місяця, О.О. Непочатенко, В.В. Носіка, К.П. Пейчева, О.О. Погрібного, В.Д. Сидор, О.Ф. Скакун, Є.П. Суєтнова, Н.В. Сухаревої, І.Я. Терлюка, Л.В. Ткачука, Б.А. Тоцького, С.Є. Федика, Є.О. Харитонova, О.С. Харченко, Н.С. Хатнюка, С.І. Хом'яченко, В.М. Шаповала, Ю.С. Шемшученка, М.В. Шульги та інших вчених.

Нормативною та емпіричною базою дослідження є Конституція України та інші акти конституційного, цивільного, земельного, господарського законодавства України, міжнародні договори України, рішення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, матеріали практики розгляду та вирішення спорів, що пов'язані з примусовим припиненням права власності, місцевими та апеляційними судами, а також узагальнення судової практики розгляду справ, пов'язаних з правом власності, Верховним Судом України, рішення Конституційного Суду України.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в тому, що вперше в земельно-правовій теорії України здійснена спроба комплексної науково-практичної розробки питань примусового відчуження земельних ділянок за законодавством України. В результаті проведеного дослідження сформульовано теоретичні та практичні висновки, спрямовані на вдосконалення правових положень вітчизняного законодавства в сфері примусового відчуження земельних ділянок.

У межах здійсненого дослідження *вперше*:

– виокремлено етапи історичного розвитку законодавства та наукової думки щодо примусового відчуження земельних ділянок, а саме: зародження інституту в часи Стародавнього світу (Давня Греція, Римська держава, Київська Русь); розвиток в епоху Середньовіччя та Нового часу; правове регулювання в дореволюційній Росії (Російській імперії); розвиток законодавства щодо примусового відчуження у радянський період; традиції та новації законодавства і наукової думки примусового відчуження в незалежній Україні;

– визначено, що об'єктом примусового відчуження є земельна ділянка відповідної категорії земель (або її частина), що перебуває у приватній власності, а також у випадках, передбачених чинним законодавством, – нерухоме майно, що на ній розміщено;

– обґрунтовано необхідність включення примусового відчуження земельних ділянок у випадку віднайдення об'єктів археології до переліку підстав відчуження земельних ділянок, а також потребу в розробці механізму такого відчуження шляхом прийняття відповідного Закону;

– сформульовано висновок про те, що у чинному законодавстві проглядається формальний підхід до питання отримання військовим командуванням згоди органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на здійснення реквізиції земельних ділянок;

– запропоновано визначити інститут примусового відчуження земельних ділянок, виходячи з наступних позицій: (1) як систему принципів і норм, що є складовими цього інституту; (2) як систему юридичних фактів (підстав) примусового переходу права власності; (3) як процес (комплекс процедур), що опосередковує примусовий перехід права власності на земельні ділянки від одного суб'єкта до іншого; (4) як виключне необхідне обмеження права приватної власності

Удосконалено:

– класифікацію об'єктів примусового відчуження на такі види: основні – земельні ділянки або їх частини та пов'язані з ними нерухоме майно; додаткові – розміщене на земельних ділянках нерухоме майно та земельні ділянки, що розташовані під нерухомим майном; виключні – земельні ділянки тільки визначених категорій чи підкатегорій земель;

– критерії класифікації підстав примусового відчуження земельних ділянок за наступними ознаками: за ознакою суб'єкта, на користь якого здійснюється відчуження; за ознакою суб'єкта, який ініціює питання примусового відчуження земельних ділянок; за ознакою платності примусового

відчуження; за категорією земель, щодо яких здійснюється примусове відчуження;

– термінологічний апарат інституту примусового відчуження земельних ділянок та здійснено наукове розмежування і визначення наступних понять: (1) відчуження земельних ділянок – дії, наслідком яких є перехід права власності на земельні ділянки; (2) примусове відчуження земельних ділянок – це перехід права власності на земельну ділянку на користь інших суб'єктів в примусовому порядку, що здійснюється на підставі та в порядку, передбаченому чинним законодавством; (3) реквізиція земельних ділянок – примусове відчуження земельної ділянки у разі настання стихійного лиха, аварії, епідемії, епізоотії та за інших надзвичайних обставин, в умовах надзвичайного чи воєнного стану, в порядку, встановлених законом, за умови попереднього і повного відшкодування вартості земельної ділянки; (4) експропріація – примусове відчуження державою земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, для суспільної необхідності за умови повного попереднього відшкодування їх вартості;

– положення щодо недоцільності продажу конфіскованих земельних ділянок, а безпосередньої їх передачі у власність держави чи територіальної громади;

Набули подальшого розвитку:

– пропозиції щодо механізму прийняття рішень про викуп земельних ділянок для суспільних потреб, що надало можливість внести наступні рекомендації: (а) розширення переліку органів, які приймають рішення про викуп земельних ділянок, конкретизації їх повноважень та деталізації підстав викупу; (б) вдосконалення форми та змісту рішення про викуп земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розміщено, для суспільних потреб; (в) закріплення в законодавстві особливих вимог до рішень органів державної влади і місцевого самоврядування про викуп земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розміщене, для суспільних потреб; (г) проведення громадських слухань як форми участі громадян у вирішенні питань

примусового відчуження земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розміщене з метою суспільної необхідності для територіальних потреб;

– рекомендації щодо процедури примусового відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення у випадках їхнього невідчуження іноземцями чи особами без громадянства протягом року, зокрема: (1) встановити обов'язок повідомлення нотаріусами органи виконавчої влади чи місцевого самоврядування про прийняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення у спадщину іноземцем чи особою без громадянства; (2) у законодавчому порядку зобов'язати органи місцевого самоврядування звертатися з позовами про примусовий продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які не були добровільно відчужені іноземцями чи особами без громадянства протягом року; (3) закріпити положення про перехід земельних ділянок сільськогосподарського призначення, примусового відчужених у іноземців чи осіб без громадянства, які не були продані на земельних торгах, у власність територіальної громади за умови рівноцінної компенсації їхньої вартості;

– наукова позиція щодо необхідності посилення відповідальності за порушення законодавства про охорони земель шляхом примусового позбавлення права власності на земельну ділянку власників-правопорушників;

– пропозиції щодо необхідності включення до Земельного кодексу України норми, що передбачає реквізицію земельних ділянок, а також встановлення її тимчасового характеру з обов'язком держави негайного повернення реквізованої земельної ділянки після скасування воєнного чи надзвичайного станів.

Практичне значення одержаних результатів. Сформульовані в роботі висновки, пропозиції та рекомендації можуть бути використані:

- у науково-дослідницькій роботі – для подальшої розробки проблем правового регулювання примусового відчуження земельних ділянок в Україні, при написанні наукових робіт із цієї проблематики;

- у нормотворчій діяльності – для вдосконалення чинного законодавства України з питань примусового відчуження земельних ділянок;
- у правозастосовній діяльності – у роботі органів державної виконавчої влади, місцевого самоврядування та судової влади для вдосконалення процедури примусового відчуження земельних ділянок;
- у навчальному процесі – при викладанні навчальної дисципліни «Земельне право України» і підготовці відповідних спецкурсів, підготовці підручників та навчальних посібників.

Апробація результатів дисертації. Основні положення дисертаційної роботи були апробовані при їх обговоренні на засіданнях кафедри аграрного, земельного та екологічного права Національного університету «Одеська юридична академія», а також на науково-практичних конференціях, зокрема на III Всеукраїнській науковій конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Економіко-правовий розвиток сучасної України» (м. Одеса, 22-23.11.2013 р.); IX Міжнародній науковій конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Сучасна цивілістика» (м. Одеса, 28.03.2014 р.); Круглому столі «Розвиток організаційно-правових форм господарювання в аграрному секторі» (м. Харків, 13.06.2014 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Стан та перспективи розвитку юридичної науки» (м. Дніпропетровськ, 3-4.10.2014 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Правове регулювання суспільних відносин в умовах демократизації Української держави» (м. Запоріжжя, 3-4.10.2014 р.); Міжнародній науково-практичній конференції молодих учених «Юридична осінь 2014 року» (м. Харків, 14.11.2014 р.); IV Всеукраїнській науковій конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Економіко-правовий розвиток сучасної України» (м. Одеса, 14-15.11.2014 р.); Круглому столі «Актуальні проблеми екологічних, земельних та аграрних правовідносин: теоретико-методологічні й прикладні аспекти» (м. Харків, 05.12.2014 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Сучасне державотворення: питання теорії та практики» (м. Одеса, 12-13.12.2014 р.), Міжнародній науково-

практичній конференції «Правові та інституційні механізми забезпечення сталого розвитку України» (м. Одеса, 15-16.05.2015 р.).

Публікації. Основні теоретичні положення і висновки дисертації відображені: в п'яти авторських публікаціях, опублікованих в фахових виданнях України та в одній статті в професійному науковому виданні зарубіжної держави, а також у десяти тезах, опублікованих за результатами науково-практичних конференцій та круглих столів.

РОЗДІЛ 1

ЗАГАЛЬНІ ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПРИМУСОВОГО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.1 Ретроспективний огляд розвитку законодавства та наукової думки у сфері примусового відчуження земельних ділянок

Історичне дослідження основних етапів розвитку інституту примусового відчуження земельних ділянок, безперечно, має під собою не лише теоретично-наукове, а й значне практичне підґрунтя. Вивчення суспільних правовідносин тієї чи іншої епохи розвитку людства дає можливість зрозуміти цілі створення відповідних правових норм, механізм їх реалізації, а також проблемні аспекти практичного застосування та способи їх усунення.

Специфіка дослідження найбільш значущих питань проблематики висуває необхідність розгляду таких періодів становлення інституту примусового відчуження земельних ділянок: зародження інституту в часи Стародавнього світу (Давня Греція, Римська держава, Київська Русь); розвиток в епоху Середньовіччя та Нового часу; правове регулювання в дореволюційній Росії (період Російської імперії); розвиток законодавства щодо примусового відчуження в Радянському Союзі; традиції та новації законодавства і наукової думки примусового відчуження в незалежній Україні.

Зародження інституту в часи Стародавнього світу. Вивчення історії розвитку інституту відчуження земельних ділянок у період Стародавнього світу доцільно, на нашу думку, розпочати з дослідження законодавства Давньої Греції. Ця позиція зумовлена тим, що дослідження суспільного устрою та системи права інших цивілізацій того часу дають змогу дійти висновку, що у своєму розвитку досліджувані цивілізації не знали інституту примусового відчуження земельних ділянок з приватної власності у зв'язку з відсутністю чи слабким розвитком самого інституту власності на земельні ділянки або недостатнім рівнем розвитку демократії. Державний лад у Стародавній Греції був заснований на принципі верховенства держави над окремою особистістю.

Як зазначає Н.В.Макарчук, цивільне право греків було розвинене слабо, приватні права громадян захищалися особливими законами проти порушення їх приватними особами [118]. В інтересах держави з найменшого приводу припинялося право земельної власності. Історії Стародавньої Греції відомі численні випадки довільного і насильницького захоплення майна приватних осіб, за рамками якого-небудь встановленого порядку. Будь-яких гарантій приватним особам при вилученні майна ніхто не надавав, у законодавстві була відсутня процедура вилучення [268, с.2]. Вчені вказують, що у грецькому праві знаходять випадки примусового відчуження, проте це випадки викупу рабів чи масла [24, с.64]. Це пояснюється широким правом вторгатися в права громадян, яким володіла давньогрецька держава. За визначенням В.П. Глиняного, між державою та приватною земельною власністю існував органічний зв'язок. Земельна власність мала подвійну форму – приватна власність на землю вважалась такою, що підходить від державної, а державна існувала у формі приватної власності. Так, архонти, вступаючи на посаду, щорічно оголошували про збереження за громадянами належного їм майна. Сама назва земельних ділянок походила від слова «жереб» (клерос), тобто ділянка, отримана від общини в результаті жеребкування [30, с.149-150]. Також у стародавній Греції законодавство допускало у відомих випадках повну конфіскацію майна, у тому числі і земельних наділів. В Афінах конфіскація застосовувалася як кара за навмисне вбивство, святотатство, державну зраду, прагнення до тиранії, підкуп й інші злочини. Рішення про конфіскацію мали право постановляти лише народний суд або народні збори [102, с.142-144].

Важливим аспектом розвитку інституту примусового відчуження земельних ділянок у Давній Греції є утвердження інституту іпотеки. Поштовхом до його появи послужила та обставина, що в 621 році до н.е. правитель Драконт ввів норми, згідно з якими посягання на приватну власність суворо каралися [247, с.114]. Результатом розвитку відносин власності та встановлення гласності на початку VI ст. до н.е. стала поява іпотеки. Дане поняття в ужиток було введено архонтом Солоном, який у 594 до н.е. узаконив

звичай, суть якого полягала в такому: борг перекладався з особистої відповідальності в майнову [31]. Саме з цього моменту на прикордонній межі земельної ділянки боржника встановлювався стовп, що отримав назву «іпотека», на якому відзначалися всі борги власника. Господар закладеної земельної ділянки не мав права виносити з нього майно, а також не міг перезаставити його ще раз, оскільки всі тепер бачили, що земля вже закладена. Нововведення Солона було викликано ще й тим, що деякі боржники по кілька разів закладали свої землі, тим самим обманюючи кредиторів. Трохи пізніше на зміну стовпів прийшли спеціальні іпотечні книги, доступ до яких міг отримати кожен охочий і зацікавлений громадянин, щоб з'ясувати стан тієї чи іншої земельної ділянки.

Значна частина положень права античної Греції знаходить своє відображення в римському праві. Так, Стародавньому Риму також відомі окремі випадки примусового відчуження майна як в інтересах держави чи громади, так і окремих кредиторів [118]. Часто примусове відчуження земельних ділянок здійснювалося для будівництва різних громадських споруд, водопроводів, клоак, віадуків [24, с.65]. У римлян не було встановленого законом права примусового відчуження на користь держави. Державні та громадські потреби задовольнялися окремими урядовими актами і частіше – добровільними угодами з громадянами – членами народних зборів [118]. Єдине положення Юстиніанового кодексу, що має схожість із примусовим відчуженням землі для державних потреб, – це згадка в конституції імператорів Феодосія, Аркадія і Гонорія (393 р.) про уповноваження міського префекта Авреліана зносити будинки (з одночасним відчуженням земельної ділянки під ними) до 50 фунтів срібла у випадку потреби для загальнокорисної споруди, дозволеної імператором; будинки ж вартістю понад 50 фунтів срібла відчужувалися на розсуд імператора [136, с.87].

Застосовувалась і конфіскація земельних ділянок. У Римі конфіскація спочатку називалася «publicatio»; пізніше, коли в часи утворення єдиної централізованої державної казни «fisk», до якої стало надходити все

конфісковане майно, з'явився термін «confiscatio». У римському праві конфіскація спочатку мала релігійний характер і проводилась на користь богів та назначалась законом за тяжкі злочини [30, с.223]. У кожному окремому випадку народ вирішував, чи варто вдаватися до конфіскації, чи ні. Цезар за найбільш тяжкі кримінальні злочини призначав повну конфіскацію, а за менш важкі – конфіскацію половини майна. Поступово склався звичай вважати конфіскацію неминучим наслідком всіх покарань, що тягнуть за собою повне позбавлення прав. При Тиберієві це вважалось вже законом; ще пізніше конфіскація постійно застосовувалась разом із стратою, засланням і втратою громадянської свободи. Діти засуджених до конфіскації іноді зберігали частину майна (найчастіше – половину), але положення закону стосовно цього не були постійні.

У класичний період у преторському едикті розвинулася форма застави – іпотека (за аналогією положень грецького права), при якій предмет застави залишався й у власності, й у володінні боржника, а суб'єкту заставного права давалося право в разі невиконання зобов'язання зажадати закладену річ, у кого б вона до того часу не виявилася, продати її і з вирученої суми покрити свою вимогу до боржника. Іпотека в Римі розвинулася на ґрунті найму сільськогосподарських ділянок [132, с.93-94].

У досліджувані часи на теренах сучасної України основним документом, який регулював правовідносини того часу, була Руська Правда. Як зазначають вчені, будь-які ознаки законодавчого закріплення основ примусового вилучення майна в інтересах суспільства або держави повністю відсутні до кінця XVIII ст. Очевидно, внаслідок того, що недоторканність майнових прав власників не могла бути забезпечена з причини зловживань з боку державної влади [118]. Однією з причин була відсутність чіткого усталеного права приватної власності на земельні ділянки [37, с.32]. Так, у «Правді Ярослава» йшлося про право власності на рухоме майно, згодом у «Правді Ярославичів» хоча й з'явилася згадка про право власності на землю, але воно стосувалось радше непорушності та цілісності землі, ніж власне приватної власності на неї

(було встановлено покарання за псування межі). У «Правді Ярославичів» мова йде лише про княжу, боярську і церковну земельну власність та власність громади. Сама земля була виключена з цивільного обороту та не могла бути об'єктом цивільного права, зокрема заборонялося укладання договорів [245, с.30]. Єдиною формою застави аж до XVII ст. був виключно закуп (застава особи). Згодом, з XVII ст., особиста застава офіційно була заборонена. Однак вона продовжувала існувати у встановленій формі в силу застави землі, на якій проживали селяни. Це тривало аж до середини XIX ст. [37, с.32-33]. Щодо інших видів примусового відчуження земельних ділянок, існувала лише конфіскація. Вона була закріплена в Руській правді, мала назву «віддання на поталу» (поток і розграбування [245, с. 30]) та була найвищою мірою покарання. Злочинця та його сім'ю виганяли з общини, а майно конфісковували на користь общини чи князя (у тому числі і земельний наділ, який обробляла сім'я). Це покарання призначали лише у трьох випадках: за вбивство під час розбою (ст. 7), крадіжку коней (ст. 35), підпал (ст. 83).

Розвиток в епоху Середньовіччя та Нового часу. У Середньовіччя в Європі, за часів панування «ленного» права та визнання верховної власності на землю за королем, питання про примусове відчуження майже не виникало. Окремі випадки примусового позбавлення майна мали місце в містах, де приватна власність розвинулася набагато раніше. Найдавніший випадок застосування цього права – ордонанс Філіпа Красивого (1303 р.), який наказував поступатися для будівництва і збільшення церков, церковних будинків потрібними землями за розумну ціну, якщо подібна поступка буде визнана необхідною [264, с.67]. Пізніше у Франції подібні едикти встановлювали можливість вилучення в різних цілях [118].

У Німеччині поступово проявляється ідея переважання державних інтересів над приватними, допускається примусове відчуження земель на користь гірничої справи, при влаштуванні гребель, каналів і доріг [264, с.367-371]. Згідно з давнім правовим уявленням німецького народу власність є не виняткове право панування над річчю, але лише одне з речових прав, що існує

поряд із іншими правами. Так, у міру змін уявлень про власність, зростання ролі держави, випадки примусового вилучення майна для державних потреб частішають, встановлюються принципи і розробляється її теорія [118].

Термін «право держави на примусове відчуження приватної власності» вперше використано англійським вченим правником Г. Гроціусом, який вважав, що держава має право вилучати або знищувати майно в суспільних інтересах. Ці постулати він виклав у праці «*De Jure Belli et Pacis*» в 1625 р., і описав право таким чином: «... власність суб'єктів перебуває від «*eminent domain*» (дослівно – верховною Владою) держави, щоб держава або той, хто діє від її імені, міг використовувати і навіть відчужувати та знищити таке майно не тільки в разі крайньої необхідності, за якої навіть приватні особи мають таке право на майно інших, але і для кінцевого задоволення суспільної доцільності, суть якої в тому, що закладання основ громадянського суспільства передбачає намір особистих інтересів йти йому назустріч [38, с.144]. Однак, слід додати, що коли це буде здійснено, держава зобов'язана відшкодувати втрати для тих, хто позбувся свого майна...» [281]. Ґрунтуючись на приватноправовому сприйнятті власності, яка належить главі держави, Г. Гроцій виводив з нього право державної влади на вторгнення в майнові права громадян. Зазначена теорія була заснована на понятті «*dominium eminens*» – праві верховної власності, яке включало в себе право держави брати частину майна громадян на суспільні потреби. Зазначене право розглядалося Г. Гроцієм не тільки як особисте, а і як майнове право держави, що випливає з верховної власності, в силу якої держава виділяє собі ту частину доходів і майна, яка необхідна для громадських цілей. У цьому випадку приватна власність, незважаючи на свою незалежність, піддається істотним обмеженням на користь держави. Єдиний її захист полягає у справедливій вимозі рівномірного розподілу податей або відшкодування завданих збитків [270, с.345]. Основне правило примусового відчуження полягає в тому, що воно має вчинятися для суспільної користі зі справедливою винагородою [118; 235, с.11].

При цьому суверенітет індивіда над власністю став розглядатися як найбільш ефективна перепона всевладдю держави [121, с.32]. За словами Ш. Монтеск'є, «коли суспільство потребує майна приватної особи, ніколи не слід вдаватися до строгості державного закону; перемога повинна належати закону цивільному, який, як добрий батько, з однаковою любов'ю дивиться на все суспільство і на його окремого члена... Якщо говорять, що благо приватне має поступатися благу громадському, то це лише помилковий умовивід. Правило це недоречне в застосуванні до питань власності, тому що суспільне благо завжди вимагає, щоб усякий незмінно зберігав право на власність, забезпечене йому цивільними законами» [128, с.156]. Ставлячи на перший план інтереси окремої особи, Ш. Монтеск'є не заперечив права держави на примусове відчуження, але пропонував розглядати в цих відносинах державу, яка потребує конкретне майно, як приватну особу, щоб надати приватній особі, примушеній продати своє майно, можливість в інших відносинах скористатися всіма своїми правами і перевагами [118].

Ці вчення в Новий час, з кінця XVIII ст., лягли в основу системи права всіх європейських народів. Їм зобов'язана своїм походженням ідея про те, що держава, виправдовуючи порушення матеріальних інтересів приватних осіб своїми завданнями, визнає і гарантує недоторканність власності допомогою встановлення в законі правил примусового вилучення майна. На підставі цієї ідеї стало можливе оформлення правового регулювання примусового відчуження майна для державних потреб, основні принципи якого вперше закріплюються на законодавчому рівні.

Наступним кроком формування європейської традиції усупільнення об'єктів права приватної власності є Декларація прав людини і громадянина, ухвалена у Франції 26 серпня 1789 р. [79, с.113-114]. У числі проголошених у ній принципів було закріплено: «оскільки власність є священним і непорушним правом, ніхто не може бути позбавлений її інакше, ніж у разі законно встановленої суспільної необхідності і за умови справедливого і попереднього відшкодування» [17]. Саме з цим положенням дореволюційні цивілісти

пов'язують розвиток інституту експропріації в державах Європи у XIX ст., що має публічно-правову природу. Нині конституціоналісти відзначають його вагоме значення для розвитку конституцій європейських держав, ухвалених у XVIII-XIX ст.ст. [27, с.133; 63; 271, с.45].

Цей принцип також послідовно закріплений у Французькій Конституції 1791 р. і Декларації прав людини і громадянина 1793 р. [27, с. 214,223]. Однак це ще не давало міцних гарантій власнику, оскільки право примусового відчуження належало адміністративним органам, які були уповноважені вирішувати питання про необхідність відчуження, а також визначати розмір винагороди. Щоб зробити захист власності дійсною, а не декларативною нормою, було ухвалено спеціальні закони, зокрема закон 16 вересня 1807 р. [23, с.224], який стосувався осушення боліт, що містив підстави для визначення винагороди. З ініціативи Наполеона I було ухвалено Закон 8 березня 1810 р., який став базисом законодавства, що регулювало порядок примусового відчуження в XIX ст. [117, с.256]. В основу Закону було закладено принципове положення про те, що вилучення для загального блага може застосовуватися тільки за рішенням суду. Зазначений принцип був покликаний служити гарантією захисту майнових прав приватних осіб від свавілля адміністративних органів. Компетенція адміністративних і судових органів була розмежована: главі держави надавалося право вирішувати питання про загальнокорисність цілей вилучення, а суду – про те, чи може ця загальнокорисність здійснюватися в законних формах та чи може бути зроблено відчуження. Остаточним варіантом став закон 3 травня 1841 р., який складався з восьми титулів і 77 статей [97, с.431-439]. Цей закон став зразком для нормотворчості інших європейських країн: Бельгії, Англії, Італії [118].

У Пруссії детальне правове регулювання примусового відчуження землі для державних потреб почалося з видання законів про проведення доріг (Едикт 18 квітня 1792 р.), про устрій водних споруд (15 листопада 1811 р.), залізниць (3 листопада 1838 р.), гребель (28 січня 1848 р.), гірського промислу (24 липня 1865 р.) [117, с.74-78]. Пруське земське уложення 1794 р. встановлювало:

«... держава може обмежити приватну власність своїх громадян тільки тоді, коли цим запобігається значна шкода для інших громадян або самої держави. Або для громадян і держави виникає помітна вигода, в обох випадках власник не має понести ніякого збитку» [265, с.119]. У 1847 р. був вироблений загальний закон про експропріацію, який регулював основні питання примусового відчуження майна для державних і громадських потреб [97, с.520-533]. На відміну від французького закону 1841 р., німецький закон 1847 р. був більш визначений і систематичний. Основний принцип цього закону полягав у тому, що повна або часткова експропріація застосовується тільки в інтересах суспільства під умовою попередньої сплати, і був закріплений у Конституційній хартії Пруссії 31 травня 1850 р. [265, с.261].

Порівняльний аналіз нормативних актів країн Західної Європи XVIII – XIX ст. дозволяє зробити висновок, що законодавець Нового часу прагнув забезпечити компроміс державних і приватних інтересів: з одного боку, послідовно розширював сферу примусового відчуження, з другого – намагався при цьому гарантувати законність відчуження і повне відшкодування завданої державою шкоди. Процес пошуку компромісу між інтересами держави і приватних осіб при здійсненні примусового відчуження майна для державних потреб у ході історичного розвитку зустрічав значні труднощі, про що свідчить законодавство європейських країн XIX ст., різні системи самого порядку відчуження та оцінки відчужуваного майна [118].

Становлення основ правового регулювання примусового відчуження майна на теренах України в цей період також має свої особливості. Як уже зазначалось, будь-які ознаки законодавчого закріплення основ примусового вилучення землі в інтересах суспільства або держави повністю відсутні в історії українського права до кінця XVIII ст. Тим не менш, досить активно розвивалось заставне право в цей час. Застава за Литовським Статутом (1529, 1566, 1588 pp.), Магдебурзьким правом (XIV-XVII ст.ст.) була переходом заставного майна у володіння кредитора. Застава не відчужувалася і мала характер речового права, метою якого було забезпечення застави. Така форма

застави була вкрай не вигідна для заставодавця, тому що заставний кредитор за час застави міг отримати прибуток, який значно перевищував первісну суму боргу [120, с.67-68]. У III Литовському Статуті вперше з'являється така форма застави, як іпотека, при якій заставне майно зоставалося у власності боржника. У XVI ст. у російському законодавстві також виникає ця застава [55]. Указом від 11 січня 1557 р. застава визначається як право на чужу річ, що сконструйоване з метою уповноважити її власника отримати задоволення за рахунок цієї речі [113, с.138]. При вивченні розвитку застави у XV-XVII ст. ми звертаємося до досліджень Соборного Уложения 1649 р. [39, с.76]. В Уложенні 1649 р. були відображені як старі, так і заново утворені форми заставного права, характерні для періоду розвитку феодальних відносин та встановлення централізованої держави. Практично всі норми заставного права стали основою регулювання інституту застави у Зводі законів цивільних, який діяв на всій території України з 40-х років XIX ст. до 1917 р.

Окремо варто розглянути питання розвитку конфіскації земельних ділянок на теренах України у епоху XII – XIX ст. Так, конфіскація міститься в Судебнику 1497 р., ст.ст. 8, 39 якого встановлюють її за татьбу, розбій, душогубство, ябедничество чи іншу лиху справу, вказуючи, що майно залишилося після задоволення вимог «боярину и дяку имати себе». Майно (у тому числі і земельні ділянки) в зазначених випадках звертається не в дохід держави, а на користь осіб, які вершили правосуддя, тобто були своєрідною формою компенсації судових витрат [2, с.295-296]. Судебник 1550 р. загалом повторює положення Судебника 1497 р., однак не розкриває суті цього явища. Окремі дослідники розуміють зміст конфіскації як відшкодування наказових збитків і витрат. Іншими словами, конфіскація зводилася до суто фіскальних цілей і розглядалася як форма компенсації витрат судових і каральних органів [22, с.275]. Наступним важливим документом є Соборне уложення 1649 р. Відповідно до цього документа, конфіскація могла бути повною і частковою. Повна конфіскація полягала у позбавленні злочинця всього його майна [234]. Вона була передбачена за розбій (гл. XXI ст.26), за багаторазове кормчество і за

зберігання та торгівлю тютюном (гл. XXV ст.3 і 11 відповідно): «...а вотчины, поместья иivotы взяти на Государя». До XVII ст. застосування конфіскації майна значно скоротилося в порівнянні з попереднім двовіковим періодом. З'явилася часткова конфіскація, суть якої зводилася до стягнення не всього, а тільки частини майна злочинця. Решта майна залишалася у сім'ї. Конфісковували майно переважно у засуджених до смертної кари або довічного позбавлення волі. У Грамоті 1667 р. «Про сприяння в затриманні і викорінюванні розбійників, татів, вбивць, відунів і всяких злодійських людей» погрожували конфіскацією маєтків, вотчин (земель), дворів «тем людем, кто таких воров учнут укрывать и у себя держать, и воровство их таить» [123, с.78]. У Військових артикулах 1714 р. конфіскація майна, що визначається як «позбавлення пожитків або позбавлення маєтку», була передбачена в поєднанні зі смертною карою за недонесення про богохульство (Арт. 5), за збройний виступ проти царя (Арт. 19), за примушення офіцером солдат до роботи на себе (Арт. 54), за здачу в полон, капітуляцію, здачу фортеці (Арт. 117-118), за зраду і листування з ворогом (Арт. 124-125) та ін.

Правове регулювання в дореволюційній Росії (Російській імперії). У Російській імперії спостерігається відсутність комплексного правового регулювання примусового відчуження земельних ділянок як інституту, а лише таких окремих підстав, як примусове відчуження для суспільних потреб, стягнення у випадку зобов'язань (застава) і конфіскація.

Досліджуючи історію розвитку примусового відчуження земельних ділянок для суспільних потреб у Російській імперії, варто зазначити, що нормативно-правові акти розроблялися й ухвалювалися орієнтуючись на німецьке законодавство [257, с.2-3]. Закон Російської імперії «Про експропріацію» від 7 червня 1833 р. та його нова редакція, ухвалена 19 травня 1887 р., вимагали, щоб в усіх випадках, коли здійснювалося примусове відчуження землі для державних та громадських потреб, ухвалювалися імператорські укази, представлені Державною радою. Законодавство даного періоду спрямовувалося на охорону інтересів власників землі шляхом її

правильної оцінки та своєчасної виплати нарахованих компенсацій. Слід відзначити, що у Російській імперії ще у другій половині XVIII ст. діяв принцип повної винагороди власникам за збитки, спричинені відчуженням у них землі. В Указі російської імператриці Катерини II генерал-прокурору від 30 липня 1767 р. вказувалося: «Коли для загальної користі потрібна земля, яка належить приватній особі, то повинен торжествувати закон цивільний..., згідно з яким, якщо ділянка землі була взята у людини, то цій людині необхідно повністю компенсувати її збитки». Ця правова норма згодом поширювалася і на російське законодавство другої половини XIX – початку XX ст. Зокрема, відповідно до ст. 575 Законів цивільних, відчуження нерухомого майна допускалося «не інакше, як за справедливу та пристойну винагороду» [64, с.202].

Цей принцип наявний у російському законодавстві за імператора Олександра I. Деякі правила примусового відчуження були відображені у «Зводі законів» 1832 р. [226, с.215-276]; в іменному указі Сенату від 7 червня 1833 р. «Про правила винагороди приватних осіб за майна їх, що відходять на державне і суспільне вживання» були визначені порядок примусового відчуження, правила оцінки та сплати винагороди. 19 травня 1887 р. був виданий зведений закон, у якому було близько 30 статей, присвячених примусовому відчуженню нерухомого майна для державної (суспільної) користі [23, с.576]. Право на відчуження майна для державних та громадських потреб надавалося урядовим і державним установам та приватним товариствам, які дозволені урядом. Відповідно до тогочасних правових норм, для всіх відчужувачів існували єдині правила та порядок, за якими здійснювалося відчуження майна: за добровільною згодою; шляхом обміну майна на рівноцінне; примусовим способом, тобто встановленням ціни майна, так званим порядком оцінювального провадження. Чинним на той час законодавством законним визнавався порядок оцінки землі та виплати компенсації за відчужене майно за добровільною згодою сторін.

При здійсненні опису земель представники влади керувалися правилами, визнаними ст.ст. 1103–1110 Статуту цивільного судочинства та ст. 851 Законів цивільних, в яких зазначалося, що те, що належало до приватної власності, відчужувалося для споруд різних міністерств і відомств, то його опис проводився у присутності представників цього відомства. Наприклад, при будівництві залізничних ліній, коли роботи вимагали пришвидшити передачу земель, що відходили під дорогу, допускалися відхилення від загального закону. Таке відчуження проводилося після «височайшого повеління» [257, с.5-6]. Цивільні закони 1914 р. майже нічого не змінили в порядку примусового відчуження, встановленому ще в XVIII – XIX ст.

Незважаючи на доволі докладне законодавче регулювання примусового відчуження нерухомого майна для державної або суспільної користі, у дореволюційній правовій науці не було єдності поглядів щодо її сутності, суттєвих ознак та юридичної природи. Усі правознавці того часу визнавали, що експропріація ґрунтується на загальному принципі, згідно з яким у разі конфлікту інтересів суспільний має перевагу перед інтересом приватного власника. Проте, враховуючи об'єктивну невизначеність поняття «суспільний інтерес», кожен правознавець мав власне уявлення про нього, яке повністю залежало від того, прихильником індивідуалістичного чи суспільного напрямку він був або не поділяв жодного з них [241, с. 236-237].

Представники індивідуалістичного напрямку обстоювали особисту свободу людини й повну недоторканність її прав, зокрема, права приватної власності. Вони протиставляли інтереси окремої особи інтересам суспільства, вважали, що останні властиві тільки найважливішим для людства цілям, досягнення яких є необхідною умовою існування людей та їх благополуччя, а значить, лише заради цього може бути виправдане порушення такого священного права, як право приватної власності. Вона застосовується у випадках крайньої необхідності, коли для найшвидшого попередження чи відвернення небезпеки виникає потреба в примусовому відчуженні приватного майна. Російський цивіліст О.М. Гуляєв писав, що експропріація є

надзвичайним, винятковим способом припинення права приватної власності, який не знаходить собі виправдання в сутності виключного права, незалежного від сторонньої особи, права вічного і спадкового [40, с. 203].

Відомий німецький юрист Р. Ієрінг та його послідовник Ю.С. Гамбаров схилялися до іншого напрямку – суспільного. На відміну від індивідуалістів, які визнавали абсолютність права приватної власності й розглядали суспільний інтерес у надто вузькому розумінні, ці вчені обіймали протилежну позицію: вони нехтували приватною власністю й підносили значущість суспільного інтересу. На переконання Ю.С. Гамбарова, оскільки принцип пріоритету інтересу суспільного над приватним визнається безумовним, експропріацію треба розуміти у широкому значенні – як будь-яке відчуження, що характеризується примусовістю й має суспільно корисну мету. Причому зовсім не обов'язково, щоб воно було оплатним. У певних випадках (наприклад, під час здійснення поземельної реформи, коли земля вилучається у власність держави), якщо виплата винагороди є обтяжливою для державної влади або вона суперечить наявним уявленням про справедливість, особа може бути позбавлена своєї земельної ділянки безкоштовно, бо «відсутність винагороди поєднується з поняттям експропріації» [26, с. 220].

Більшість дореволюційних правознавців (М.В. Венеціанов, Є.В. Васьковський, І.М. Трепцін) не поділяли вказаних поглядів. Вони зазначали, що не можна протиставляти суспільний і приватний інтереси, адже все право служить загальному благу й має суспільний характер: створюється життям людей у суспільстві й покликане створити умови такого життя найзручнішими й найсприятливішими для всіх оточуючих. Тож усіляке приватне право, у тому числі й право приватної власності, узгоджується з ідеєю суспільного інтересу. Автор єдиної дореволюційної монографії з експропріації М.В. Венеціанов писав, що це явище, ґрунтуючись на ідеї загального блага, має спеціальні підстави, які гарантують непорушність майнових прав приватного власника. Гарантією для власника є те, що його власність відчужується для здійснення відповідного загальнокорисного заходу, а також те, що власник

одержує повну винагороду за своє майно, тобто відшкодовуються всі заподіяні експропріацією збитки. На погляд М.В. Венеціанова, експропріація – це не окремий чи надзвичайний факт, а постійно і правильно діючий юридичний інститут, завдяки якому зберігається рівновага між добробутом суспільства й самостійністю приватної особи [17]. Подібним чином розуміли експропріацію Є.В. Васьковський та І.М. Трепін. На їх думку, незважаючи на споріднений зв'язок між правом крайньої необхідності й експропріацією (обидві становлять собою способи примусового відчуження приватної власності в інтересах суспільного блага), між ними все ж таки існує суттєва різниця: перша – це тимчасове й виняткове явище, друга – загальний і постійно діючий інститут [241, с.239-240]. Відомий російський учений Г.Ф. Шершеневич писав, що «позбавлення прав особи повинно мати вагому підставу, якою може бути лише загальне благо, загальнокорисність ужитого заходу» [272, с.329].

Що стосується юридичної природи експропріації, то підкреслимо, що в дореволюційній доктрині сформувалося 3 теорії – приватноправова, публічно-правова і змішана. Прихильники першої вважали це явище інститутом цивільного права й пропонували кваліфікувати його як примусовий договір купівлі-продажу. Не погоджуючись із цією тезою, фахівці зазначали, що таке тлумачення містить глибоку внутрішню суперечність, оскільки договір купівлі-продажу, як і будь-який інший, передбачає вільну згоду сторін і не може бути примусовим. Деякі вчені (О.О. Башмаков, К.П. Побєдоносцев) доводили публічно-правову природу експропріації. Так, О.О. Башмаков розглядав її як примусове відчуження нерухомості на суспільну користь, «за яким право держави набувається внаслідок прояву сили закону, без усіякої ініціативи приватної волі» [11, с.103]. К.П. Побєдоносцев також писав, що «експропріація має властивість суспільної, а не приватної вимоги, спирається на суспільне, а не на приватне право» [110, с.339]. Невдовзі публічно-правова теорія юридичної природи експропріації виявила свою практичну неспроможність, оскільки залишала поза увагою істотну ознаку експропріації – приватноправовий принцип повної винагороди власника за відчужуване нерухоме майно. На цій

підставі виникла третя, змішана теорія, відповідно до якої експропріація перебуває на межі публічного і приватного права й містить як публічно-правовий, так і приватноправовий елементи [241, с.240-241].

Цікавим є розвиток конфіскації земельних ділянок у Російській імперії. Законодавство Петра I передбачало конфіскацію за дуже різні за своїм характером діяння. Указ 1713 р. передбачав «... відібрання вотчин, маєтків, пожитків» за вичинку та продаж срібного посуду; Указ від 29 грудня 1714 р. – за торгівлю з рук готовим платтям; Указ від 11 жовтня 1715 р. – за підбиття чобіт цвяхами і залізними скобами; Указ від 17 січня 1718 р. – за вживання дьогтю в деяких виробництвах; Указ 1719 р. – за утайку руди [258, с.170-172]. 6 травня 1802 р. Указом Олександра I була скасована конфіскація для всіх станів. У 1826 р. Указом Миколи I конфіскація майна була частково відновлена. Ухвала про покарання кримінальні та виправні 1845 р. передбачала конфіскацію майна за державну зраду, участь у бунті чи змові проти влади верховної, але на підставі і в порядку, визначеним особливим розпорядженням уряду. В Уложенні про покарання 1885 р. конфіскація серед заходів покарання вже не згадувалася. Кримінальне уложення Російської імперії 1903 р. такий вид покарання, як загальна конфіскація майна, не передбачало.

На теренах України за часів Російської імперії розвивалась також застава земельних ділянок. Так, у XVIII ст. особливого поширення отримала позика грошей під заставу маєтків (заставна посесія). Порядок передавання маєтків у заставну посесію змінювався залежно від історичних умов. Перетворення інституту застави перебувало у тісному зв'язку з ростом фабричної промисловості, розвитком торгівлі, особливо на Лівобережній Україні, де підприємці все частіше вимушені були звертатися по кредити до банків. Засновуючи такі банки, уряд вступав у ряди кредиторів (у 1786 р. був заснований Державний позиковий банк, що проіснував до 1860 р.). У цей період під впливом загального незадоволення з боку кредиторів та боржників закон від 11 травня 1744 р. скасував заставний продаж майна у випадку несплати боргу. Регулювання застави поверталось до системи Уложення 1649 р.

Заставний кредитор не тільки вводився до володіння, а й отримував загальне право використання заставного майна. Черговою спробою скасування «давньої» форми застави стало ухвалення у 1800 р. Статуту про банкрутів, який передбачав подвійний порядок [122, с. 268], поєднуючи «давню» і «нову» форми застави. Стосовно нерухомого майна передбачався обов'язковий розпродаж предмета застави з публічних торгів.

До 40-х років XIX ст. на території України продовжували діяти різні джерела права [46, с.24]. Необхідність упорядкування норм права, які діяли на території Лівобережної та Правобережної України, стала офіційним приводом для Росії ліквідувати місцеве право та наблизити його до російського законодавства. Таким чином були створені «Звід місцевих законів губерній та областей, приєднаних від Польщі» та «Збірка цивільних законів, що діють у Малоросії» – «Збірка малоросійських прав» (1807 р.) [8].

Наприкінці XIX ст. в Україні отримує подальший розвиток і закріплення нова, більш удосконалена форма застави – іпотека. Іпотека – це форма застави, яка, на відміну від попередньої, була вигідною, з одного боку, заставодавцю, тому що він зберігав загальне право на заставлене майно, – «право використання з усіма матеріальними вигодами й економічними силами майна», а з другого – заставному кредиторі, тому що йому надавалося «стале забезпечення, незалежне від прав, які б могла пред'явити третя особа» [11, с.2]. З початку XX ст. до 1917 р. основні норми застави залишалися без змін.

Історія розвитку законодавства щодо примусового відчуження в Радянському Союзі. У 1917 р. в Росії в соціально-економічній сфері відбувалися різкі переходи від приватної власності до пріоритету державної. Радянська соціалістична держава обрала особливий шлях задоволення державних потреб, що отримали назву «націоналізація», «реквізиція», «муніципалізація», «секвестр» і т. д. Сутність цих процесів була одна – революційне примусове вилучення засобів виробництва у капіталістів і поміщиків і передача їх у власність робітничо-селянської держави [16, с.27-28]. Вони мали на меті «примусове звернення засобів виробництва, які є приватною

власністю експлуататорських класів, у власність соціалістичної держави...» [104, с.33]. У СРСР націоналізація за рідкісними винятками мала безоплатний характер.

Усі ці процеси регулювалися відповідними правовими актами. Зокрема, II Всеросійський з'їзд робітничих і солдатських депутатів 7 листопада 1917 р. ухвалив звернення «Робітникам, солдатам і селянам!», у якому проголосив програму соціальних і демократичних перетворень, насамперед безоплатну передачу поміщицьких, питомих і монастирських земель у розпорядження селянських комітетів [134, с.29-30]. Декретом II Всеросійського з'їзду «Про землю» скасовувалася поміщицька власність на землю негайно і без будь-якого викупу, визнавалися найсправедливішими шляхами вирішення земельного питання скасування, раз і назавжди, приватної власності на землю і звернення її у всенародне становище, перехід усіх надр землі, руди, нафти, вугілля і т. д. у виключне користування держави.

Істотне значення в питанні перерозподілу власності, що має безпосередній стосунок до процесів примусового відчуження майна, мав Декрет від 9 лютого 1918 р. «Про соціалізацію землі». Особливо слід відзначити рішення III Всеросійського з'їзду Рад робітничих, солдатських і селянських депутатів, що пройшов у січні 1918 р. 25 січня 1918 р. З'їзд затвердив «Декларацію прав трудящого і експлуатованого народу» [234]. Закріплюючи економічні основи соціалізму, Декларація оголошувала скасування приватної власності на землю, а земельний фонд загальнонародним надбанням [74, с.12]. 10 липня 1918 р. V Всеросійський з'їзд Рад затвердив першу радянську Конституцію, яка закріпила відсутність приватної власності [98]. Таким чином, законодавче визнання можливості довільного насильницького захоплення майна приватних осіб у перші роки існування радянської держави виключало можливість правового регулювання примусового відчуження майна для державних потреб, в основі якого лежить принцип необхідності захисту права недоторканності всіх форм власності.

У 1922 р. деякі принципи примусового відчуження майна для державних потреб були закріплені в кодифікованому акті – Цивільному кодексі РРФСР. Зокрема, було конкретизовано термін «реквізиція» для позначення випадків вилучення майна у власників у встановленому порядку з винагородою власника за середніми ринковими цінами, що існували до моменту вилучення майна [34]. Пізніше, в 1927 р., був ухвалений Зведений закон «Про реквізицію і конфіскацію майна», відповідно до якого реквізиція могла застосовуватися в силу державної необхідності. Стаття 5 цього акту свідчила, що реквізиція майна здійснюється виключно на підставі спеціальних постанов Економічної ради РРФСР. Без попереднього дозволу центральної влади реквізицію мали право здійснювати військово-революційні комітети в місцевостях, де було оголошено воєнний стан, а також центральні виконкоми автономних республік у місцевостях, де сталися стихійні лиха. У названому Зведеному законі передбачалася необхідність складення особливого акту в день вилучення майна, розмір винагороди визначався оціночною комісією [227].

Після Жовтневої революції також здійснюється відновлення конфіскації. Вже в Інструкції НКЮ від 19 грудня 1917 р. «Про революційний трибунал» серед заходів покарання було передбачено секвестр або конфіскація (повна або часткова) майна винного. Також передбачали цю міру й окремі декрети за широке коло правопорушень: порушення державної монополії на оголошення, угоди з нерухомістю, цінними паперами, хабарництво, спекуляцію. Декрет РНК РРФСР від 16 квітня 1920 р. «Про реквізиції і конфіскації» визначив конфіскацію майна як «безоплатне примусове відчуження державою майна, що перебуває у володінні приватних осіб і товариств» (ст. 3). Відповідно до ст. 11 Декрету, органи влади, що проводять конфіскацію, були зобов'язані залишити власнику конфіскованих предметів і членам його сім'ї необхідні предмети домашнього вжитку і предмети для професійної роботи і виробництва. Постановою ЦВК і РНК СРСР від 15.06.1927 р. «Про обмеження конфіскації по суду» у кримінальне законодавство були внесені відповідні зміни. Конфіскація майна могла застосовуватися як основна та додаткова міра покарання у

випадках вчинення державних, військових, найважливіших посадових і господарських злочинів, а також в інших випадках, що встановлюються в порядку законодавства СРСР [5, с.296]. Надалі доля конфіскації вирішувалась у процесі обговорення проекту Основ кримінального законодавства СРСР і союзних республік 1958 р. Одні автори пропонували виключити конфіскацію з переліку заходів покарань, посиляючись на зміну тих історичних умов, які викликали до життя цей інститут, порушення принципу особистої відповідальності [62]. Інші пропонували залишити конфіскацію майна як альтернативне додаткове покарання лише за вчинення небезпечних державних і тяжких корисливих злочинів [233, с.44]. У результаті в Основи (а потім і в кримінальні кодекси союзних республік) конфіскація майна увійшла як додаткове покарання, яке могло встановлюватися за вчинення державних і тяжких корисливих злочинів у випадках, прямо передбачених законом. Число санкцій, що передбачають конфіскацію, було скорочено [5, с.297].

Розвиток правового регулювання іншого інституту примусового відчуження земельних ділянок – застави – у період Радянського Союзу пов'язаний зі скасуванням приватної власності, після чого, як зазначають вчені, функціонування застави стало практично неможливим [260]. Згідно з Цивільним кодексом УСРР 1922 р. кредитор (заставодержатель) мав право у разі невиконання забезпеченої заставою вимоги отримати переважне перед іншими кредиторами задоволення з вартості заставленого майна (ст. 85 ЦК 1922 р.). Застава додавалась до будь-якого зобов'язання [131, с.244]; перехід майна у власність кредитора не здійснювався [211, с.14]. Згідно з ЦК УСРР 1922 р. іпотека передбачалася лише для будівель та права будівництва. Зі скасуванням приватної власності на землю, надра, води та ін., застава майна була вкрай обмеженою, взагалі зникає такий вид застави, як іпотека землі. Наступним етапом розвитку заставного законодавства стало ухвалення в 1961 р. Основ цивільного законодавства Союзу РСР і союзних республік, на підставі яких були ухвалені цивільні кодекси союзних республік 1964 р., у тому числі й ЦК УРСР 1964 р. ЦК 1964 р. присвятив інституту застави усього 10

статей. Ця застава, на відміну від ЦК 1922 р., регулювалася розділом «Забезпечення виконання зобов'язань», що давало можливість заставному кредиторів у разі невиконання боржником зобов'язань отримати виплату з вартості заставленого майна. У ЦК 1964 р. були встановлені певні винятки, згідно з якими не можна було звертати стягнення на землю, її надра, води і ліси, які були виключно власністю держави, не могли бути предметом застави (ст. 93). 28 лютого 1990 Верховна Рада СРСР ухвалює Основи законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю, на основі якого ухвалюються союзні Кодекси.

Традиції та новації законодавства примусового відчуження в незалежній Україні. В Україні правове регулювання відносин примусового відчуження земельних ділянок здійснювалося відповідно до економічних і політичних перетворень у суспільстві. Існування державної монополії на засоби виробництва в період існування СРСР було підставою для вилучення земельних ділянок у землекористувачів і ґрунтувалося на правомочностях держави як власника землі. У перехідний етап ухвалюється ряд нормативно-правових актів, що стають основою для формування сучасного законодавства України.

Одним із перших нормативно-правових актів, ухваленим у перехідний період, який врегулював питання власності на землю, був ЗК України від 18 грудня 1990 р. ЗК 1990 р. у ст. 28 встановлював підстави припинення права колективної та приватної власності на земельну ділянку чи її частину. До примусових підстав можна було віднести такі: викуп земельної ділянки для державних або громадських потреб; відчуження у випадку систематичного невнесення земельного податку; використання земельної ділянки способами, що призводять до зниження родючості ґрунтів, їх хімічного і радіоактивного забруднення, погіршення екологічної обстановки; використання землі не за цільовим призначенням; невикористання протягом одного року земельної ділянки, наданої для сільськогосподарського виробництва, і протягом двох років – для несільськогосподарських потреб. Припинення права власності на земельну ділянку у випадку викупу земельної ділянки для державних або

громадських потреб проводилося за рішенням відповідної Ради народних депутатів. У разі незгоди власника земельної ділянки у такому випадку, а також при вилученні земельної ділянки відповідно до інших зазначених підстав припинення права власності на землю провадилося в судовому порядку. Також відповідно до ст. 29 визначався порядок припинення права власності на землю та права користування земельною ділянкою [57].

Правовим актом, що визначив правовий режим та захист власності в Україні, був Закон УРСР «Про власність» від 7 лютого 1991 р. (у наступній редакції – Закон України «Про власність»). У ч. 4 ст. 48 Закону було визначено, що у разі ухвалення Україною законодавчого акта, який припиняє права власності, держава відшкодовує власникові заподіяні збитки. Збитки відшкодовуються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент припинення права власності, включаючи й неодержані доходи. Згідно зі ст. 52 припинення права власності на будинок, інші будівлі, споруди або насадження у зв'язку з вилученням земельної ділянки, на якій вони розташовані, допускається лише у випадках і порядку, встановлених законодавчими актами України, і з попереднім відшкодуванням збитків в обсязі, передбаченому Законом. У разі незгоди власника з рішенням, що тягне за собою припинення права власності, воно не може бути виконано до вирішення спору судом, арбітражним судом або третейським судом. При розгляді спору вирішуються також усі питання відшкодування власникові завданих збитків [163].

З ухваленням Конституції України від 28 червня 1996 р. змінився характер правового регулювання в усіх сферах суспільного життя, у тому числі й у землекористуванні. Було визначено, що право власності на земельну ділянку не є абсолютним. Воно має і може бути застережене певними обмеженнями й умовами в інтересах держави, усього суспільства або його частини. Стаття 41 Конституції України визначила принципові положення щодо відчуження земельної нерухомості, відповідно до яких ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності, яке є непорушним, проте

встановлювалися випадки примусового відчуження земельних ділянок (з мотивів суспільної необхідності, в умовах воєнного чи надзвичайного стану, конфіскація) [99].

Надалі практично одночасно ухвалюються закони, що передбачають можливість примусового відчуження майна (земельних ділянок) в умовах надзвичайного та воєнного стану: ЗУ «Про правовий режим надзвичайного стану» від 16 березня 2000 р., ЗУ «Про правовий режим воєнного стану» від 6 квітня 2000 р., ЗУ «Про зону надзвичайної екологічної ситуації» від 13 липня 2000 р. Можливість примусового відчуження майна в умовах воєнного стану було передбачено ст.ст. 15, 23 ЗУ «Про правовий режим воєнного стану», у разі виникнення надзвичайних ситуацій – ст. 17 ЗУ «Про правовий режим воєнного стану», ст. 10 ЗУ «Про зону надзвичайної екологічної ситуації» [198; 199].

Важливим етапом розвитку українського законодавства у сфері примусового відчуження земельних ділянок стало ухвалення ЗК України від 25 жовтня 2001 р. та ЦК України від 16 січня 2003 р. Припинення права власності передбачено Главою 22 ЗК України та Главою 25 ЦК України. Не вдаючись до детального аналізу цих норм та підстав, зазначимо, що практично всі підстави збереглися в поточній редакції. Частих та значних змін з часу ухвалення Кодексів зазнавали лише норми, що стосувалися примусового відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності (ст.ст. 146, 147 ЗК України, ст.ст. 350, 351 ЦК України) [58; 266]. Залежно від зовнішньополітичних чинників або змін у внутрішній політиці відбувалися і відповідні зміни. З ухваленням ЗУ «Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні» ст. 146 ЗК України була доповнена нормами щодо правомочності органів державної влади та органів місцевого самоврядування в разі викупу земельних ділянок для суспільних потреб у зв'язку з проведенням Євро-2012 [191]. Також прикінцевими положеннями ЗУ «Про оптові ринки сільськогосподарської продукції» від 25 червня 2009 р. № 1561-VI доповнено ч. 1 ст. 146 про право органів державної влади та органів місцевого самоврядування викупувати

земельні ділянки для суспільних потреб під розміщення інфраструктури оптових ринків с/г продукції [190]. У 2009 році Верховна Рада України ухвалює важливий ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17 листопада 2009 р. № 1559-VI. Після його ухвалення норма ст. 147 ЗК України щодо примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності набула відсильного характеру. Значення вказаного Закону важко переоцінити. Встановлено розмежування таких категорій як «суспільна потреба» та «суспільна необхідність»; визначені об'єкти, для яких може здійснюватися викуп чи примусове відчуження; повноваження органів державної влади, місцевого самоврядування; принципи, процедуру викупу та примусового відчуження [162]. Серед останніх нормативно-правових актів у сфері примусового відчуження майна варто відзначити ЗУ «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» від 17 травня 2012 р. та нову редакцію ЗУ «Про правовий режим воєнного стану» від 12 травня 2015 р. [195; 197].

Активно відбувається також розвиток наукової думки в сучасній Україні у сфері примусового відчуження майна та земельних ділянок. Так, у 2004 р. захищена кандидатська дисертація К.П. Пейчева на тему: «Правове регулювання відчуження земельних ділянок». Автором уперше на теоретичному рівні пропонувалося визначення поняття «відчуження земельної ділянки», проаналізовано підстави відчуження та питання переходу права власності у випадку відчуження земельної ділянки, проблеми реєстрації права власності на земельну ділянку [137]. Окремі питання примусового відчуження земельних ділянок відповідно до чинного законодавства розглядалися в монографії І.І. Каракаша «Право власності на землю та землекористування в Україні», яка вийшла друком в 2004 р. [69]

На безперечну увагу заслуговує кандидатська дисертація О.В. Єлісєєвої «Припинення права приватної власності на земельну ділянку за законодавством

України», захищена в 2006 р. Автором формулюються юридичні визначення таких понять, як припинення права власності на земельну ділянку в значенні процесу (процедури), підстави припинення права власності на земельну ділянку, умов та порядку припинення права власності. Особливо важливими є визначення та розмежування суспільної потреби та суспільної необхідності. Пропонується розширення переліку підстав відчуження земельних ділянок, удосконалення правових механізмів відчуження [49].

У 2007 р. захищена кандидатська дисертація О.С. Харченко на тему: «Підстави припинення права власності». У своїй роботі автор звертає увагу на співвідношення понять «підстава» та «спосіб» припинення права власності, обґрунтовує наявність прогалин між нормами ЗК України та ЦК України щодо примусового відчуження земельних ділянок, уперше звертає увагу на недоліки правового регулювання припинення права власності на земельні ділянки с/г призначення іноземцями та особами без громадянства [261].

У 2011 р. захищена докторська дисертація О.М. Клименко на тему: «Співвідношення публічного та приватного інтересів у аспекті примусового відчуження об'єктів права приватної власності, зумовленого суспільною необхідністю (конституційно-правовий аналіз)». У роботі знаходять своє відображення: позиції вченого щодо забезпечення справедливого співвідношення (балансу) приватних і публічних інтересів у разі зумовленого суспільною необхідністю примусового відчуження об'єктів права приватної власності; дослідження основ інституту примусового відчуження об'єктів права приватної власності, зумовленого суспільною необхідністю; кваліфікаційні складові принципу пропорційності примусового відчуження об'єктів права приватної власності, зумовленого суспільною необхідністю; генеза інституту примусового відчуження об'єктів права приватної власності; юридична класифікація видів примусового відчуження об'єктів права приватної власності та багато інших фундаментальних положень [81].

У 2011 році захищена докторська дисертація О.С. Кізлової на тему «Застава в цивільному праві України (концептуальні засади та правова

природа)». Попри зосередження основної уваги автора на загальних питаннях застави, окремі положення стосуються особливостей застави земельних ділянок різних категорій земель, їх примусового відчуження у випадку порушення зобов'язання боржником [76].

Слід також згадати кандидатську дисертацію Є.П. Суєтнова на тему: «Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності», яка була успішно захищена в 2012 р. Автор досліджує історичний розвиток примусового відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, аналізує правову природу інституту, наводить класифікацію об'єктів та суб'єктів примусового відчуження, пропонуються шляхи удосконалення відповідної процедури [237]. Окрім того, положення інституту примусового припинення права власності на земельні ділянки висвітлюються в монографіях та підручниках В.І. Андрейцева, О.В. Дзери, А.П. Гетьмана, І.І. Каракаша, Є.О. Харитонова, М.В. Шульги та багатьох інших вчених у галузі земельного та цивільного права.

1.2. Особливості відносин щодо примусового відчуження земельних ділянок та їх правового регулювання

Окрему увагу в рамках дослідження необхідно приділити аналізу особливостей правовідносин, що виникають із примусового відчуження земельних ділянок, із метою чіткого окреслення їхніх особливостей, характеру та складу. Можна виділити такі ознаки правовідносин щодо примусового відчуження земельних ділянок: комплексність правовідносин (правовідносини характеризуються застосуванням норм різних галузей права, приватних та публічних, матеріальних та процесуальних); відповідні правовідносини складаються лише щодо переходу права власності на земельні ділянки; обов'язковим елементом є застосування до зобов'язаної сторони сили державного примусу; наявна участь у правовідносинах органів державної влади чи місцевого самоврядування постійно чи під час окремих стадій; примусове відчуження закінчується, як правило, переходом права власності на земельні

ділянки до державної чи комунальної власності (за винятком примусового звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки); санкціонування відчуження здійснюється судом (окрім виняткових обставин, – реквізиції у воєнний час або за надзвичайних обставин).

Отже, виходячи з цього, правовідносини щодо примусового відчуження земельних ділянок – це комплексні суспільні відносини, що складаються з приводу переходу права власності на земельні ділянки, з участю органів державної влади із застосуванням сили державного примусу.

У будь-яких правовідносинах виділяють такі складові елементи: об'єкт, суб'єкт, зміст. Під об'єктом будь-яких правовідносин у теорії держави та права загальноприйнятим вважається те, з приводу чого суб'єкти вступають у зв'язки з метою задоволення певних своїх інтересів і потреб [50, с. 193]. Об'єкти правових відносин – матеріальні та нематеріальні блага, з приводу яких суб'єкти вступають у правовідносини, здійснюють суб'єктивні права та юридичні обов'язки, вважає Л. В. Авраменко [1, с. 238].

Правовідносини примусового відчуження земельної ділянки складаються з приводу земельних ділянок, що перебувають у приватній власності. Ч. 1 ст. 19 ЗК України визначає дев'ять видів категорій земель України [58]. Перш за все, з кола об'єктів необхідно виключити землі оборони як такі, що можуть перебувати виключно в державній власності. Також це землі інших категорій, що перебувають у державній чи комунальній власності, адже чинне законодавство застосовує для аналогічних потреб механізм вилучення (передачі) земельних ділянок. Наведений у ч. 1 ст. 19 ЗК України поділ земель на категорії за основним цільовим призначенням становить собою первинну класифікацію, оскільки в межах цих категорій можлива подальша класифікація земель на види за конкретним цільовим призначенням. Так, до земель с/г призначення належать землі, призначені для ведення товарного с/г виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби та ін. Повний перелік усіх видів цільового призначення земель наведено в наказі

Держкомзему «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» № 548 від 23 липня 2010 р. [173]. Як слушно зазначає Є.П. Суєтнов, реальною є ситуація, коли землі відповідної категорії за основним цільовим призначенням можуть перебувати у приватній власності, а окремі види земель за конкретним цільовим призначенням у межах цієї категорії – ні. Приміром, земельні ділянки для сінокосіння та випасання худоби, городництва не можуть передаватися громадянам у власність, а можуть надаватися їм виключно в користування на умовах оренди (ч. 1 ст. 34 та ч. 1 ст. 36 ЗК України). Отже, об'єктом примусового відчуження може бути лише та земельна ділянка, яка одночасно як за основним, так і за конкретним цільовим призначенням може перебувати у приватній власності [239, с. 150].

Також можливі випадки, коли примусовому відчуженню підлягає не вся земельна ділянка, а лише її частина. Такі вимоги встановлені ст. 3 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»: об'єктом відчуження є земельна ділянка або її частина [162]. Проте, ЗК України не визначає частину земельної ділянки як окремий об'єкт. Відповідно до ч. 3 ст. 2 ЗК України об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі й на земельні частки (паї) [58]. Тому щоб відчужити таку частину, необхідно спочатку здійснити поділ первинної (вже сформованої) земельної ділянки на 2 окремі, тобто сформувати 2 нові земельні ділянки за технічною документацією із землеустрою щодо поділу земельних ділянок (ч. 6 ст. 79-1 ЗК України) та зареєструвати їх відповідно до чинного законодавства. Тому, як визначає Є.П. Суєтнов, положення ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», що об'єктом відчуження є частина земельної ділянки, слід розуміти так: щодо первинної земельної ділянки це дійсно буде її частина, проте відчужуватиметься завжди окрема ділянка, бо вона вже буде сформована

в нову земельну ділянку [239, с.150]. Це твердження підтверджується тим, що вимога щодо необхідності виділення частини земельної ділянки в окрему земельну ділянку міститься й у Законі: «у разі прийняття рішення про викуп чи примусове відчуження частини земельної ділянки для суспільних потреб виділення такої частини в окрему земельну ділянку здійснюється за відповідною технічною документацією із землеустрою, підставою для розроблення якої є нотаріально посвідчена згода власника земельної ділянки на поділ земельної ділянки чи рішення суду» (абз. 3 ч. 2 ст. 7 Закону) [162].

Об'єкти примусового відчуження можуть бути поділені на певні групи. До такого висновку приходимо, аналізуючи положення законів, що регулюють примусове відчуження майна (земельних ділянок). Так, на земельних ділянках можуть розміщуватися нерухомі об'єкти: житлові будинки, будівлі, споруди та багаторічні насадження. У ч. 3 ст. 16 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» вказано, що одночасно із задоволенням позовних вимог щодо примусового відчуження земельної ділянки й інших об'єктів нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності суд може також задовольнити вимоги позивача щодо знесення житлового будинку, інших будівель, споруд і багаторічних насаджень, розміщених на земельній ділянці [162]. Виходячи з цього, Є.П. Суєтнов поділяє об'єкти відчуження для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності на 2 групи: (а) основні – земельні ділянки та їх частини та (б) додаткові – розміщене на них нерухоме майно [239, с.149-150]. Розвиваючи зазначену класифікацію вченого, виділяємо такі види об'єктів примусового відчуження: (а) основні – земельні ділянки та їх частини; нерухоме майно; (б) додаткові – розміщене на земельних ділянках нерухоме майно; земельні ділянки, що розташовані під нерухомим майном; (в) виключні – земельні ділянки тільки визначених категорій чи підкатегорій земель. Вважаємо за необхідне обґрунтувати вказану класифікацію.

Перш за все, зазначаємо, що земельні ділянки можуть виступати як основним, так і додатковим об'єктом примусового відчуження. Основним об'єктом примусового відчуження земельні ділянки виступають у випадку примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. При цьому нерухоме майно в такому випадку виступає виключно додатковим об'єктом, відчужити яке неможливо без попереднього відчуження земельних ділянок. Такого ж висновку дійшов Львівський ААС в Ухвалі №876/1/14-а від 15 липня 2014 р. у справі за позовом Львівської міської ради до ОСОБА_2 про примусове відчуження у комунальну власність Львівської міської ради, з мотивів суспільної необхідності для будівництва майданчика відпочинку на вул. Дністерській об'єкта нерухомого майна – цегляної будівлі [256]. Такі ж вимоги встановлено до об'єктів незавершеного будівництва, розташованих на переданій в іпотеку земельній ділянці, які незалежно від їх власника передаються в іпотеку разом з земельною ділянкою та відчужуються разом з земельною ділянкою (ст. 6 ЗУ «Про іпотеку») [182].

У деяких випадках земельні ділянки виступатимуть виключно додатковим об'єктом примусового відчуження. У ст. 6 ЗУ «Про іпотеку» визначено, що якщо будівля (споруда), що передається в іпотеку, розташована на земельній ділянці, яка належить іпотекодавцю на праві власності, така будівля (споруда) підлягає передачі в іпотеку разом із земельною ділянкою, на якій вона розташована. Проте, у випадку передачі в іпотеку земельної ділянки, на якій розташовані будівлі (споруди), які належать іншій, ніж іпотекодавець, особі, новий власник земельної ділянки зобов'язаний надати власнику будівлі (споруди) такі ж умови користування земельною ділянкою, які мав іпотекодавець [182]. Вказані положення перекликаються зі ст. 120 ЗК України, яка передбачає автоматичний перехід права власності на земельну ділянку при відчуженні нерухомого майна (житлового будинку), на якій воно розміщене. А.М. Мірошниченко при цьому зазначає, що виникнення такої ситуації пов'язане з тим, що законодавець прагнув не допустити «розщеплення» права власності і тому визначив обслуговуючий характер земельної ділянки [125,

с.220-221]. Ці положення дають можливість стверджувати, що в такому випадку земельні ділянки виступатимуть як додатковий об'єкт примусового відчуження.

Також примусовому відчуженню в деяких випадках підлягають земельні ділянки лише виключних категорій земель. Так, наприклад, припинення права власності на майно, яке за законом не може належати цій особі (а згідно з ст. 143 ЗК України – невідчуження земельної ділянки іноземцями та особами без громадянства у встановлений строк), можливе лише щодо земельних ділянок с/г призначення, які відповідно до ст. 81 ЗК України не можуть перебувати у власності іноземців та осіб без громадянства та підлягають відчуженню протягом року у випадку прийняття в спадщину таких земель [58].

Виходячи з вищезазначеного, об'єкт примусового відчуження можна визначити як земельну ділянку відповідної категорії земель (або її частину), що перебуває у приватній власності, а також у випадках, передбачених чинним законодавством, – нерухоме майно, що розміщене на такій земельній ділянці.

Досить актуальним видається дослідження суб'єктного складу правовідносин примусового відчуження. Суб'єктами досліджуваних правовідносин є виключно особи, які можуть бути учасниками земельних правовідносин. Відповідно до Конституції України та ЗК України, суб'єктами земельних правовідносин можуть бути: фізичні особи (громадяни, іноземці та особи без громадянства), юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України та іноземні), територіальні громади, держави (Україна та іноземні держави). Беручи до уваги досить вдале визначення І.І. Каракаша, вважаємо за можливе зазначити, що суб'єктний склад інституту примусового відчуження земельних ділянок становлять особи, що відповідно до чинного законодавства мають права й обов'язки у сфері примусового відчуження земельних ділянок, й уповноважені органи, що наділені компетенцією у процесі примусового відчуження [56, с.64-65]. Заслуговує на увагу класифікація суб'єктного складу правовідносин з відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності,

запропонована Є.П. Суєтновим. Так, вчений вважає, що усіх суб'єктів відчуження можна поділити на 3 групи: до 1-ї належать суб'єкти, які здійснюють відчуження, до 2-ї – ті, на користь яких воно здійснюється, до 3-ї – ті, які його зазнають [242, с.153-154].

Проте, на нашу думку, такий поділ є недосконалим. Більш вдалою є класифікація, згідно з якою усіх суб'єктів, що беруть участь у правовідносинах примусового відчуження земельних ділянок, можна поділити на 4 групи: (1) суб'єкти, які ініціюють примусове відчуження; (2) суб'єкти, які здійснюють відчуження; (3) особи, на користь яких воно здійснюється; (4) суб'єкти, які його зазнають. Необхідність такого поділу пов'язана з тим, що він детальніше описує усіх суб'єктів, які беруть участь у правовідносинах примусового відчуження земельних ділянок на різних етапах процесу. Першу групу суб'єктів становлять особи, які звертаються до органів державної влади з вимогою (пропозицією) відчуження земельної ділянки. Так, відповідно до ч. 1 ст. 10 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», ініціатива щодо викупу земельної ділянки, інших розміщених на ній об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб може належати лише органам виконавчої влади чи органам місцевого самоврядування, спеціальним адміністраціям щодо управління територіями та об'єктами природно-заповідного фонду, особам, які отримали спеціальний дозвіл (ліцензію) на користування надрами, і підприємствам, які здійснюють будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію, експлуатацію об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури, захисних гідротехнічних споруд [162]. Іншим прикладом такої ініціативи, на думку автора, може слугувати звернення кредитора до суду з вимогою про примусове відчуження земельних ділянок (стягнення земельної ділянки по зобов'язанням власника). Натомість, у деяких випадках, такі суб'єкти відсутні. Так, при примусовому відчуженні земельних ділянок у випадку конфіскації, вимога конфіскації встановлена

прямо в законодавстві або вирішується безпосередньо судом, який розглядає справу.

Наступну групу суб'єктів становлять органи державної влади, органи місцевого самоврядування, органи військового командування, органи примусового виконання рішень та їх відповідні територіальні органи. Саме вони здійснюють безпосередню участь у процедурі примусового відчуження земельних ділянок. Більш детальний перелік суб'єктів та їх повноважень міститься в спеціальних законах. Наприклад, у п. 4 ч. 1 ст. 8 ЗУ «Про правовий режим воєнного стану» визначено, що заходи з примусового відчуження майна здійснюються військовим командуванням спільно військовими адміністраціями (або з органами виконавчої влади). У цьому ж Законі у ст. 3 зазначено, що військовим командуванням є: Генеральний штаб Збройних Сил України, командування видів Збройних Сил України, управління оперативних командувань, командування військових з'єднань та частин Збройних Сил України; органи управління інших утворених відповідно до законів України військових формувань [197].

Визначаючи суб'єктивний склад третьої групи, зазначимо, що, як правило, основним суб'єктом, на користь якого здійснюється примусове відчуження, є держава. Перехід земельної ділянки в державну власність здійснюється у випадку реквізиції, конфіскації, примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності, примусового відчуження земельних ділянок с/г призначення у випадку невідчуження іноземцями протягом року, стягнення по зобов'язанням власника земельної ділянки). Значно рідше суб'єктами, на користь яких здійснюється примусове відчуження, є територіальні громади (у випадках, коли земельна ділянка переходить у комунальну власність) та приватні особи (фізичні та юридичні особи, іноземці). У деяких випадках законодавство встановлює, що залежно від цілі, об'єкта чи інших причин примусове відчуження в рамках однієї підстави може здійснюватися на користь різних суб'єктів. Так, наприклад, ч. 1 ст. 18 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які

перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» встановлює, що право власності на земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна, що на ній розміщені, викуплені для суспільних потреб, переходить до держави чи територіальної громади. Розмежування суб'єкта, на користь якого здійснюється примусове відчуження, проводиться відповідно до потреб й об'єкта, визначених у ст.ст. 7-9, 15 Закону [162].

Розглянемо далі суб'єктів 4-ї групи – тих, хто зазнає відчуження. Цілком очевидно, що ними є власники земельних ділянок і розміщеного на них нерухомого майна. Як уже зазначалося в роботі, примусове відчуження земельних ділянок можливе лише щодо земельних ділянок, що перебувають у приватній власності. Виходячи з цього, суб'єктами, що зазнають відчуження, можуть бути фізичні особи (громадяни України, іноземці й особи без громадянства) або юридичні особи (засновані громадянами України, юридичними особами України, іноземними громадянами та юридичними особами), у яких знаходяться у власності відповідні земельні ділянки.

У науці земельного права вчені виділяють також особливий вид правовідносин – земельні процесуальні правовідносини – тобто ті, які регламентуються нормами, що встановлюють порядок виникнення, зміни і припинення земельних правовідносин [56, с.325-326]. У зв'язку з цим постає питання щодо включення суб'єктів, які згідно із земельним законодавством не є безпосередніми учасниками земельних правовідносин, але без їх участі неможлива реалізація положень законодавства щодо примусового відчуження. Такими суб'єктами є суди, деякі специфічні органи державної влади (органи примусового виконання рішень, органи внутрішніх справ, органи військової сфери та ліквідації надзвичайних ситуацій тощо). Основним же критерієм, на нашу думку, щодо можливості віднесення до числа суб'єктів відповідних правовідносин є безпосередність участі відповідного органу чи фізичної, юридичної особи та наявність заінтересованості при здійсненні примусового відчуження. Виходячи з того, що розглянуті нами органи державної влади здійснюють безпосереднє відчуження на користь держави та заінтересовані у

виконанні покладених на них законодавством функцій щодо примусового відчуження, їх можна віднести до числа суб'єктів досліджуваних правовідносин. Участь суду в досліджуваних відносинах є визначальною, адже саме суд санкціонує рішення про можливість примусового відчуження земельної ділянки в більшості випадків. З цих підстав вбачається необхідним включення суду як суб'єкта правовідносин примусового відчуження земельних ділянок.

Під змістом правовідносин у теорії держави та права розуміють права й обов'язки їх учасників. Отже, змістом досліджуваних правовідносин можна вважати права й обов'язки суб'єктів щодо примусового переходу права власності на земельні ділянки. Структура змісту може бути простою (суб'єктивне право і юридичний обов'язок) і складною (у посадових осіб – повноваження, юридична відповідальність). При цьому під суб'єктивним правом слід розуміти надану й охоронювану державою міру (межу) можливої (дозволеної) поведінки особи із задоволення своїх законних інтересів, передбачених об'єктивним правом. На відміну від об'єктивного права, що являє собою сукупність чи систему реально наявних юридичних норм, суб'єктивне право виступає як право, що належить лише певному суб'єкту і реалізується не інакше як за волевиявленням цієї особи [52, с.312].

Характеризуючи зміст досліджуваних правовідносин, виходячи з їх ознак, варто відзначити таке. Так, учасники вступають у відповідні правовідносини не добровільно. Причина їхньої участі у правовідносинах може бути різною – це протиправна поведінка (злочин, проступок або цивільне правопорушення), недотримання згоди з органами державної влади чи місцевого самоврядування з приводу викупу земельної ділянки в добровільному порядку чи інші причини. Саме з цієї причини, на нашу думку, наявне домінування юридичного обов'язку суб'єктів правовідносин над їх суб'єктивними правами. Суб'єктивна поведінка органів державної влади та їх посадових осіб суворо обмежується повноваженнями, наданими їм відповідно до чинного законодавства. Лише строге дотримання приписів закону та дії у визначених межах дозволяє визнати

процес примусового відчуження земельних ділянок легітимним. У той же час, на певних стадіях процесу примусового відчуження закон надає особі кілька можливих варіантів вибору її поведінки (юридичний зміст), як-от, наприклад, можливість прийняття пропозиції щодо компенсації за земельну ділянку чи виділення іншої земельної ділянки в обмін на ту, яку примусово відчужують. Тим не менш, реальна поведінка особи (фактичний зміст) дозволяє зробити висновки, що в такому випадку особа не користується наданими їй суб'єктивними правами, за чим слідує її юридичний обов'язок участі в досліджуваних правовідносинах.

Питання щодо правового регулювання інституту примусового відчуження земельних ділянок варто почати з визначення кола джерел права та їх впливу на регулювання. Незважаючи на те, що в сучасній правовій теорії розрізняють такі основні форми джерел права, як нормативно-правовий акт, нормативно-правовий договір, правовий прецедент, правовий звичай [106, с.384], застосування саме правових звичаїв у сфері примусового відчуження земельних ділянок автором вважається неможливим виходячи з такого. У Конституції України визначено, що право власності на землю набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Окрім того, з аналізу норм Конституції України вбачається, що порядок та підстави примусового позбавлення права власності може бути встановлено лише законом [99]. Тому неможливе застосування правових звичаїв у сфері примусового відчуження земельних ділянок. Питанню адміністративних та судових прецедентів приділяється увага в наступних підрозділах дисертації, у зв'язку з чим пропонується розглянути нормативно-правовий акт та нормативно-правовий договір.

Нормативно-правовий договір як джерело інституту примусового відчуження земельних ділянок має свої певні особливості. Так, під нормативно-правовим договором розуміють міжнародні договори та внутрішньодержавні договори. Останні ж виражаються у формі конституційних, адміністративних, колективних й інших договорів. Аналізуючи чинне законодавство, приходимо

до висновку про існування примату міжнародного права в Україні. Так, питання про співвідношення національного та міжнародного права вперше було сформульоване в Декларації про державний суверенітет України 1990 р., де проголошений пріоритет загальновизнаних норм міжнародного права перед нормами внутрішньодержавного права (ст. X) [41]. У ЗУ «Про дію міжнародних договорів на території України», а пізніше в ЗУ «Про міжнародні договори України» ця норма Декларації була доповнена: «...укладені і належним чином ратифіковані Україною міжнародні договори становлять невід'ємну частину національного законодавства України і застосовуються у порядку, передбаченому для норм національного законодавства» [185]. У ст. 9 Конституції України закріплено основні правила укладення та дії міжнародних договорів в Україні [99]. Також ст. 27 Віденської конвенції про право міжнародних договорів 1969 р., учасницею якої є Україна, визначено, що учасник не може посилається на положення свого внутрішнього права як на виправдання для невиконання ним договору [20]. Отже, якщо нормативно-правовий акт, ухвалений після надання Верховною Радою України згоди на обов'язковість міжнародного договору, встановлює інші правила, ніж передбачені в міжнародному договорі, слід застосовувати правила, передбачені цим договором. Не вдаючись до полеміки щодо визначення місця міжнародних договорів, у рамках дисертаційної роботи розглянемо найголовніші їх положення щодо обмеження права власності на землю.

Одним із основоположних багатосторонніх міжнародних договорів, одним із учасників якого є Україна, є Європейська Конвенція із захисту прав людини й основоположних свобод 1950 р. [91] У тексті самої Конвенції відсутня згадка про право власності як елемент європейської системи захисту прав людини. Це право закріплене у Першому протоколі до Конвенції, який був ухвалений через 15 місяців після ухвалення самої Конвенції [116, с.151-152]. Хоча у першому проекті «Європейської хартії прав людини» (майбутньої Конвенції) 1949 року у підпункті k) статті 1 містилося положення про «свободу

від безпідставного позбавлення власності», це право не ввійшло до остаточного тексту Конвенції.

Після ухвалення Конвенції відразу ж розпочалась робота з підготовки Першого протоколу, до якого ввійшли посилення на права, щодо яких Комітет Міністрів не встиг досягнути компромісу, у тому числі й права власності. В розумінні ст. 1 Першого протоколу Конвенції можливе «позбавлення» майна лише в інтересах суспільства. При цьому позбавлення взагалі не застосовується до регулятивних заходів, зокрема у фіскальній або кримінальній сферах. Тим не менш, Європейський Суд з прав людини надав цим положенням набагато ширшого тлумачення. Практика щодо права власності почала бурхливо розвиватись на початку 80-х р. минулого століття. У справі *Sporrong and Lonnroth*, яку деякі вчені не вагаючись називають справжньою революцією у сфері захисту права власності, Суд вирішив, що ст. 1 Першого протоколу включає три чітких норми. Перша, яка є загальною за своїм характером, стверджує принцип безперешкодного користування власністю, він виражений у першій фразі першого абзацу. Друга норма стосується позбавлення майна та встановлює для цього ряд умов, вона наводиться у другій фразі того ж абзацу. Третя норма визнає за державами- учасниками право контролювати використання власності відповідно до інтересів суспільства, ухвалюючи такі закони, які вони вважають за необхідне задля цієї мети, ця норма міститься у другому абзаці [116, с.152-153].

Іншою групою міжнародних договорів у сфері примусового відчуження майна, учасником яких є Україна, є договори у сфері реквізиції майна у воєнний і мирний час [229]. Такими міжнародними договорами, зокрема, є Гаазька конвенція про закони і звичаї суходільної війни від 18 жовтня 1907 р., Конвенція ООН про захист цивільного населення під час війни від 12 серпня 1949 р. Так, відповідно до ст. II Гаазької конвенції про закони і звичаї суходільної війни від 18 жовтня 1907 р., ч. 2 ст. 55 Конвенції ООН про захист цивільного населення під час війни від 12 серпня 1949 р. за воєнних подій примусове відчуження (реквізиція) визначається як оплачуване (якщо це

можливо готівкою, а за неможливості – розписками і виплата належної суми в найкоротший строк) відчуження майна у громадян чи общин у воєнний час за дозволом командувача для потреб армії [88; 90]. Більш детальні положення зазначених Конвенцій пропонується розглянути в підрозділі 1.4 роботи.

Крім воєнної реквізиції, у міжнародних правових актах містяться норми щодо реквізиції у мирний час. Так, Віденською конвенцією про дипломатичні зносини від 1961 р. встановлено заборону реквізиції дипломатичних і консульських представництв як для військових, так і для громадських потреб [19]. Важливими є положення про примусове відчуження земельних ділянок. Такі положення містяться, зокрема, у ч. 1 ст. 12 Консульської конвенції між Союзом Радянських Соціалістичних Республік і Народною Республікою Болгарією [100], в ч. 1 ст. 11 Консульської конвенції між Українською Радянською Соціалістичною Республікою та Угорською Республікою [101] (будинки або частини будинків, що використовуються виключно для цілей консульства, а також земельна ділянка, що обслуговує ці будинки або частини будинків, є недоторканими). Окрім того, в більшості Консульських Конвенцій земельна ділянка визначається як складова частина консульського приміщення («консульські приміщення» означає будинки або частини будинків і земельна ділянка, що обслуговує ці будинки або частини будинків, які використовуються виключно для цілей консульської установи, незалежно від того, чиєю власністю вони є). Загальне правило щодо імунітету з приводу відчуження таких приміщень (та, як було з'ясовано, земельних ділянок) закріплено в ряді консульських конвенцій, що укладені Україною з іншими державами, зокрема Італійською Республікою від 23 грудня 2003 р. (ст. 73), Республікою Болгарія від 24 липня 1996 р. (ч. 3 ст. 33), Литовською Республікою від 28 березня 1995 р. (ст. 30), Корейською Народно-Демократичною Республікою від 8 червня 1994 р. (ст. 29), Російською Федерацією від 15 січня 1993 р. (ст. 30), Республікою Польща від 8 вересня 1991 р. (статті 12, 19). Водночас у консульських конвенціях України, укладених із Республікою Білорусь від 20 січня 2009 р. (ст. 29), Республікою Македонія

від 10 квітня 2000 р. (ст. 14), Турецькою Республікою від 21 травня 1998 р. (ст. 29), Румунією від 3 вересня 1992 р. (ст. 29), Китайською Народною Республікою від 31 жовтня 1992 р. (ст. 28), Соціалістичною Республікою В'єтнам від 8 червня 1994 р. (ч. 4 ст. 13) та Союзною Республікою Югославія від 1 жовтня 2001 р. (ст. 32), поряд із загальним принципом імунітету приміщень і майна консульських установ від будь-яких видів реквізиції, встановлено і винятки, зокрема, передбачено, що у випадку виникнення необхідності відчуження приміщень для згаданих вище цілей, вживаються всі необхідні заходи для безперешкодного виконання консульських функцій і акредитуючій державі невідкладно відшкодовується відповідна та ефективна компенсація [79, с.114-116].

Дуже важливими також є міжнародні договори, укладені Україною у сфері захисту об'єктів природно-заповідного фонду, культурної спадщини й окремих видів флори та фауни. Так, Україною ратифіковані такі Конвенції – Конвенція про охорону біологічного різноманіття (Ріо-де-Жанейро, 1992 р.) [93]; Конвенція про збереження мігруючих видів тварин (Бонн, 1979 р.) [92]; Конвенція про охорону дикої флори і фауни та природних середовищ її існування в Європі (Берн, 1979 р.) [95]; Конвенція про водно-болотні угіддя, що мають міжнародне значення, головним чином як середовище існування водоплавних птахів (Рамсар, 1971 р.) [89]; Конвенція про всесвітню культурну та природну спадщину людства (Париж, 1972 р.) [94]. Проте, зазначені міжнародно-правові договори не містять прямих приписів щодо обов'язку держави примусово відчужувати землі з приватної власності для захисту відповідних об'єктів, а лише опосередковано зазначають, як-от «встановлення системи охоронюваних територій», «необхідність врахування потреб охоронюваних об'єктів при забудові чи плануванні територій», «недопущення та уникнення деградації охоронюваних територій», «територія, яка виділяється, регулюється і використовується для досягнення конкретних природоохоронних цілей» та інші, зі змісту яких випливає, що держави вільні у своїй політиці щодо вибору заходів встановлення охорони спеціальних

об'єктів, включаючи політику щодо управління територіями та їх відчуження для встановлення відповідних охоронних зон.

Найповніше та найдетальніше своє вираження інститут примусового відчуження земельних ділянок знаходить у відповідних національних нормативно-правових актах. Основним нормативно-правовим актом, що має найвищу юридичну силу в Україні, визнається Конституція України. Конституційні основи земельного права є фундаментальними для розвитку галузі земельного права України, вони спрямовані на врегулювання основ земельних відносин. Конституційні основи земельного права мають специфічні характеристики у зв'язку зі специфікою галузі земельного права, обумовленою особливим предметом правового регулювання – земельними відносинами [230, с. 46]. Окремі аспекти щодо особливостей землі як об'єкта права та гарантування недоторканності права приватної власності на землю закріплено в ст. 14 Конституції України. Надалі у ст. 41 Конституції визначено, що можуть існувати і винятки з такого правила у випадках воєнного чи надзвичайного стану. Окрім того, допускається здійснення конфіскації майна; зазначається, що використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі [99].

Розвиток конституційних норм щодо примусового відчуження земельних ділянок знаходимо у відповідних систематизованих нормативно-правових актах – кодексах. Так, відповідно до ст. 346 ЦК України встановлено загальні підстави припинення права власності, а у ст.ст. 348, 350-354 конкретизовані положення примусового відчуження, ст.ст. 572-593 встановлюють загальні положення застави (іпотеки) [266]. ЗК України у ст.ст. 140, 143, 145, 147-148 визначає припинення права власності на земельні ділянки й окремі підстави примусового припинення прав на них [58]. Відображення інституту конфіскації можна знайти у ст. 59 КК України [107]. Крім того, конфіскація закріплена й у КУпАП, зокрема у ст. 29 Кодексу [84]. Важливими є положення відповідних процесуальних кодексів – ЦПК України, КПК України, КАС України, ГПК

України, які встановлюють процедуру розгляду відповідних справ, а також окремі особливості розгляду зазначених категорій справ (як, наприклад, ст. 183-1 КАС України, де встановлено окремі формально-процесуальні аспекти провадження у справах за адміністративними позовами про примусове відчуження земельної ділянки, інших розміщених на ній об'єктів нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності [83]). Нормами Повітряного кодексу України врегульовано питання діяльності в галузі авіації, забезпечення інтересів держави, національної безпеки та потреб суспільства з урахуванням необхідності відчуження земель для цих потреб [141]. Кодекс про надра, Водний кодекс України, Лісовий кодекс України регулюють загальні положення використання та можливості примусового відчуження земель щодо тих природних чи штучних об'єктів, які є комплексними за своїм характером (землі та ліси; землі та надра та ін.). Окрім того, не варто залишати поза увагою Кодекс цивільного захисту України від 2 жовтня 2012 р., який регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій [85].

Важливе місце обіймають серед нормативно-правових актів відповідні закони України. Вони становлять основний масив законодавчої бази інституту примусового відчуження земельних ділянок. Їх можна класифікувати за різними підставами. Перш за все, варто звернути увагу на чинність законів. Так, розрізняють чинні закони та такі, які втратили свою силу. До складу останніх можна віднести, зокрема, ЗУ «Про цивільну оборону України» від 3 лютого 1993 р., ЗУ «Про захист населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру» від 8 червня 2000 р., Закон Української РСР «Про охорону і використання пам'яток історії та культури» від 13 липня 1978 р. та багато інших.

У сфері примусового відчуження земельних ділянок за часом дії наявні постійні та тимчасові закони, а також деякі вчені виділяють надзвичайні закони [231]. Незважаючи на те, що більшість законів є постійними, тобто такими, які ухвалюються на невизначений термін, зустрічаємо і тимчасові закони. Так,

наприклад, відповідно до ст. 1 Розділу II. Перехідні положення ЗУ «Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні» від 19 квітня 2007 р. визначено, що закон втрачає чинність 1 вересня 2012 р. [191]. Окрім того, законодавство у військовій сфері чи щодо надзвичайних ситуацій має, як правило, надзвичайний (у тому числі тимчасовий) характер, адже його дія поширюється лише на час введення надзвичайного стану чи воєнного стану і втрачає силу з моменту усунення обставин, що сприяли введенню відповідного стану або припиненням дії надзвичайних обставин.

Окрім того, можна класифікувати закони щодо конкретних об'єктів примусового відчуження земельних ділянок. Так, відповідно до ст. 15 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», визначено примусове відчуження за умови настання суспільної необхідності для таких об'єктів [162].

ОБ'ЄКТ	ЗАКОНОДАВЧЕ РЕГУЛЮВАННЯ
Об'єкти національної безпеки і оборони	Закони України «Про оборону України» від 6 грудня 1991 р., «Про правовий режим майна у Збройних Силах України» від 21 вересня 1999 р., «Про державний кордон» від 4 листопада 1991 р. та інші.
Лінійні об'єкти та об'єкти транспортної і енергетичної інфраструктури (дороги, мости, естакади, магістральні трубопроводи, лінії електропередач, аеропорти, морські порти, нафтові і газові термінали, електростанції) та	Закони України «Про морські порти України» від 17 травня 2012 р., «Про трубопровідний транспорт» від 15 травня 1996 р., «Про транспорт» від 10 листопада 1994 р., «Про зв'язок» від 16 травня 1995 р., «Про залізничний транспорт» від 4 липня 1996 р., «Про електроенергетику» від 16 жовтня 1997 р., «Про автомобільний

об'єкти, необхідні для їх експлуатації	транспорт» від 5 квітня 2001 р. та інші.
Об'єкти, пов'язані з видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення	Кодекс України про надра від 27 липня 1994 р., Закони України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності» від 19 травня 2011 р., «Про нафту і газ» від 12 липня 2001 р. та інші.
Об'єкти природно-заповідного фонду	Закони України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25 червня 1991 р., «Про природно-заповідний фонд України» від 16 червня 1992 р., «Про екологічну мережу України» від 24 червня 2004 р. «Про Червону книгу України» від 7 лютого 2002 р. та інші.
Кладовища	Закон України «Про поховання та похоронну справу» від 10 липня 2003 р.

Зазначені закони також можна віднести до категорії спеціального законодавства, тобто такого, яке регулює відносно окремі сфери чи правовідносини, на відміну від загальних, предметом регулювання яких є ціла група суспільних відносин.

За способом правового регулювання можна також виділити матеріальні та процесуальні закони. Нормами матеріальних актів визначаються права й обов'язки учасників досліджуваних відносин, закріплюються форми власності, юридичне становище майна та осіб, встановлюються правовий статус, підстави і межі відповідальності тощо. Процесуальні акти регулюють процедуру реалізації норм матеріального права.

Важливу роль відіграють закони, які встановлюють повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування у процесі здійснення ними

функцій щодо примусового відчуження земельних ділянок. Так, це Закони України «Про місцеві державні адміністрації» від 9 квітня 1999 р., «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 р., «Про державну виконавчу службу» від 24 березня 1998 р., «Про судоустрій і статус суддів» від 7 липня 2010 р. та ряд інших. У сфері оцінки належної компенсації власнику земельної ділянки основними законами є Закони України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р. та «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 р.

Окрім законів, значну складову частину інституту примусового відчуження земельних ділянок, безумовно, становлять підзаконні нормативно-правові акти. Їх також можна класифікувати за різноманітними підставами. Так, за суб'єктом ухвалення можна вирізнити: укази Президента України, постанови Верховної Ради України, постанови Кабінету Міністрів України, накази й інструкції міністерств і відомств, рішення місцевих державних адміністрацій та органів місцевого самоврядування.

Відповідно до ст. 5 ЗУ «Про правовий режим надзвичайного стану» та ст. 5 ЗУ «Про правовий режим воєнного стану» надзвичайний чи воєнний стан в Україні або в окремих її місцевостях вводиться Указом Президента України, який підлягає затвердженню Верховною Радою України протягом двох днів з моменту звернення Президента України [197; 198]. У зазначеному Указі Президента деталізуються час, межі та перелік надзвичайних заходів, межі прав та свобод людини та громадянина на час введення Указу. Такими, наприклад, є Указ Президента України від 27 липня 2008 р. № 678/2008 «Про невідкладні заходи щодо подолання наслідків стихійного лиха 23-27 липня 2008 року», Указ Президента України від 10 лютого 2010 року №145/2010 «Про оголошення територій міста Калуш та сіл Кропивник і Сівка-Калуська Калуського району Івано-Франківської області зоною надзвичайної екологічної ситуації» та інші.

Серед нормативно-правових актів Кабінету Міністрів можна виділити Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Державної цільової

програми підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи – 2012 з футболу» від 22 лютого 2008 р. № 107, «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» від 11 жовтня 2002 р., якою затверджено Методику експертної грошової оцінки земельних ділянок, «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» від 19 квітня 1993 р., «Про затвердження типової форми заяви (клопотання) про вибір місця розташування земельної ділянки» № 113 від 18.02.2009 р., «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» від 23 травня 2012 р. № 513 та інші.

Щодо локального законодавства, його основу становлять рішення місцевих державних адміністрацій та органів місцевого самоврядування (відповідних рад, виконавчих комітетів), які в силу своїх повноважень, наданих законодавством, зобов'язані ухвалювати відповідні акти щодо деяких підстав примусового відчуження. Так, показовими в даному випадку є, наприклад, Розпорядження Голови Львівської обласної державної адміністрації від 21 жовтня 2010 року №1192/0/5-10 «Про відчуження та експертну грошову оцінку земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності», Рішення сімнадцятої сесії Хмельницької міської ради №44 від 27.06.2012 р. «Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб по вул. Джерельній, 13 та надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки», Рішення XVI сесії VI скликання Львівської обласної ради № 505 від 15 травня 2012 року «Про звернення до Кабінету Міністрів України та Генеральної прокуратури України щодо захисту прав власників земельних ділянок, які планувалося викупити з мотиву суспільної необхідності за проектом «Будівництво стадіону по вул. Стрийській-Кільцевій дорозі у м. Львові» та інші.

Підводячи висновок щодо особливостей правового регулювання інституту примусового відчуження земельних ділянок, зазначимо таке. До складу відповідного законодавства входять як міжнародні документи (конвенції, договори та ін., ратифіковані Україною), так і національні

нормативно-правові акти. На відміну від міжнародних договорів, які не встановлюють спеціальних вимог (лише закріплюють певні гарантії, загальні положення), національне законодавство визначає підстави, процедуру та повноваження відповідних органів у сфері примусового відчуження земельних ділянок.

1.3. Застосування понятійного апарату при здійсненні примусового відчуження земельних ділянок

Для розуміння суті й правової природи інституту примусового відчуження земельних ділянок слід провести теоретичний аналіз суміжних правових категорій, а також основних термінів та понять, які складовими примусового відчуження. Так, законодавство України у сфері примусового відчуження майна оперує значною кількістю термінів, які визначають схожі, а інколи й однакові правові процеси, категорії та явища. Як зазначає Г. Грегуль, одним із головних критеріїв правового терміну є його поняттєво-термінологічна єдність, що полягає в тому, що один юридичний термін має позначати лише одне поняття права (термінологічна однозначність), а одне поняття права має бути назване лише одним юридичним терміном (поняттєва одназначність) [35, с.294-295]. Дотримання такого роду конструкцій є ідеальною вимогою до законодавця, яка не завжди може бути реалізована, але прагнення досягнути такого результату хоча б рамках одного інституту чи галузі права є необхідним. У законодавстві України у сфері примусового відчуження майна можна виявити застосування таких термінів: відчуження, примусове відчуження, вилучення, викуп, реквізиція, конфіскація, експропріація. Отже, вважаємо за необхідне здійснити чітке розмежування кожного з них.

Незважаючи на таке різноманіття термінів, які описують схожі процеси переходу прав, як зазначає О.М. Клименко, термін «відчуження майна» зустрічається у законодавстві найбільш часто [80, с.13-14]. Як зазначається в правовій літературі, сам термін «відчуження» в широкому його розумінні є

категорією, що характеризує будь-який перехід права власності від одного суб'єкта права до іншого [140, с.565]. У філософській праці «Філософія права» Гегель так пише про відчуження: «я можу відчужувати мою власність, оскільки вона моя лише настільки, наскільки я вкладаю в неї мою волю, так, що я взагалі відмежовую від себе річ як безгосподарську...». Далі автор зазначає, що істинне відчуження – це волевиявлення, за яким особа не бажає більше розглядати річ як свою. Цим він пояснює зміст самого терміну «відчуження» як відторгнення, дистанціювання від чогось. За визначенням тлумачного словника В. Даля, «відчужувати» означає «робити чужим; віддаляти, відсторонювати, передавати іншому». Таким чином, лексичне та філософське розуміння терміну «відчуження» свідчить про те, що останній стосується процесу з відсторонення певного об'єкта, який, за визначенням, повинен мати матеріальну субстанцію, яка, власне, і є відчужуваною. Навряд чи можна говорити про фізичне відчуження ідеального, абстрактного об'єкта. З цього приводу Гегель пише: «Відчуження – це вступ у володіння», яке, як відомо, полягає у фактичному пануванні над річчю – об'єктом матеріального світу [127, с.122-123].

У римському праві «відчуженням» називався «будь-який акт, за допомогою якого переносилося право власності. Як стверджував Помпоній, – зазначається у роботі Д.В. Дождева, – при відчуженні ми переносимо на іншого власність разом з режимом, у якому знаходилася б ця річ, якби вона залишилась у нас, і це так в усьому цивільному праві» [45, с.419-420]. Ю.С. Гамбаров з цього приводу писав, що «відчуження у вузькому значенні є припинення права лише шляхом перенесення його на іншу особу, і, відповідно, воно є лише суб'єктивно припиненням права, тобто припинення його для даної особи, тоді як об'єктивно відчужене право продовжує жити в іншій особі з тим самим змістом і тими самими особливостями, які вирізняли його й до акту відчуження» [25, с.662]. Такого висновку Ю.С. Гамбаров дійшов, аналізуючи способи встановлення суб'єктивних прав у цивільному праві. Потрібно відзначити, що Ю.С. Гамбаров не єдиний представник дореволюційної цивілістики, який звернув увагу на сутність відчуження. Глибокого осмислення

це питання зазнало у фундаментальній роботі К.П. Победоносцева, де автор аналізує різні способи припинення і втрати права власності [140, с.381]. При цьому, дослідник зазначає, що відчуження можна розглядати у широкому та вузькому сенсі. У широкому – це втрата права власності. У вузькому ж – це добровільне перенесення права на майно з однієї особи на іншу. Таким чином, відповідно до вузького (безпосереднього) розуміння «відчуження», останнє є добровільним юридичним актом, наслідком якого має стати перенесення прав на іншу особу, в силу чого попередній власник втрачає це право. Вказівка на добровільний характер відчуження не випадкова у К.П. Победоносцева, оскільки він чітко розумів, що за своєю природою цей акт засновується на вільному волевиявленні володільця прав. На це вказує застереження, яке робить автор кількома рядками нижче, коли використовує термін «відчуження» для позначення примусової передачі прав на підставі конфіскації та експропріації. Такі випадки він називає «примусовим відчуженням», яке вчиняється незалежно від волі власника.

Аналізуючи чинне законодавство, А.П. Місяць виділяє такі форми вживання та розуміння терміну «відчуження»: «відчуження» застосовується як родова категорія на позначення усієї сукупності механізмів переходу (передачі) речей (прав) від одних осіб до інших як за волею власника, так і поза нею; «відчуження» застосовується як видова категорія, а саме як одна з підстав припинення права власності, й у такому розумінні його слід визначити як спосіб, за яким власник речі (майна) шляхом здійснення волевиявлення вчиняє передачу речі (майнових прав) до іншої особи [127, с. 123-124].

Наукове тлумачення мовного терміну «відчужувати» найповніше дає Словник української мови у 20-ти томах (Український мовно-інформаційний фонд НАН України): 1) кого. Викликати припинення близьких стосунків із ким-небудь; робити когось, щось чужим, далеким кому-, чому-небудь; 2) що, юр. Спираючись на певний закон, відбирати в кого-небудь майно на користь держави, організації чи окремої особи; 3) що. Відокремлювати, відділяти [232].

Проте у чинному законодавстві цей термін застосовується дещо інакше. Так, ми можемо знайти такі визначення терміну «відчуження»: передача майна у власність іншим юридичним чи фізичним особам шляхом його продажу або безоплатної передачі (п.1.3) [196]; передача права власності на майно юридичним чи фізичним особам за процедурами й у спосіб, що передбачені чинним законодавством України (п.1.2) [177]; будь-які дії платника податків, унаслідок вчинення яких такий платник податків у порядку, передбаченому законом, втрачає право власності на майно, що належить платнику податків, або право користування, зокрема, природними ресурсами, що у визначеному порядку надані йому в користування (ст.14) [143]; передача земельної ділянки у власність іншій фізичній чи юридичній особі. Відчуження є платне (купівля-продаж) і безоплатне (дарування, спадщина). Відчуження може здійснюватись і в примусовому порядку за вироком суду (п.1.5) [246]. Як бачимо, не лише в юриспруденції немає однозначного розуміння терміну «відчуження», а й загальнонаукове та юридичне тлумачення цих термінів значно відрізняються між собою.

У чинному ЗК України відсутнє визначення «відчуження», проте певні вказівки наявні в ст. 90 (продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину); п. 15 Перехідних положень (купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок...); ст.140 (відчуження земельної ділянки за рішенням власника; відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб, ін.) [58]. Виходячи з наведених норм, у ЗК України під відчуженням розуміються будь-які правочини, що опосередковують перехід права власності на земельну ділянку між суб'єктами. При цьому добровільна відмова від земельної ділянки та смерть власника в розумінні ЗК України не є відчуженням.

Враховуючи вищевикладене, найбільш оптимальним є визначення терміну відчуження земельних ділянок як дій, наслідком яких є перехід права власності на земельні ділянки. При цьому, на нашу думку, варто виділити такі ознаки: наявність у власника земельної ділянки права власності; наявність

юридичного факту – «дії». Так, для здійснення відчуження необхідні активні дії або власника (власне «відчуження»), або інших осіб чи держави («примусове відчуження»). Одночасно слід зазначити, що «подія» не може бути підставою відчуження (загибель майна чи смерть власника не є «відчуженням» у такому розумінні).

Не менш цікавим є питання щодо застосування терміну «примусове відчуження». Законодавець таким чином визначає цей термін: позбавлення власника права власності на індивідуально визначене майно, що перебуває у приватній або комунальній власності та яке переходить у власність держави для використання в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану за умови попереднього або наступного повного відшкодування його вартості (ст. 1) [195]; перехід права власності на земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, до держави чи територіальної громади з мотивів суспільної необхідності за рішенням суду (ст. 1) [162].

Загальними ознаками, які об'єднують ці визначення, є: примусовий характер переходу права власності; перехід права власності на користь держави; обов'язкова вказівка правової підстави відчуження; оплатність примусового відчуження. У зв'язку з цим не можна погодитись із твердженням про винятковість переходу права власності лише на користь держави та платність відчуження. По-перше, примусове відчуження майна може здійснюватись як на користь держави, так і на користь інших фізичних чи юридичних осіб (примусове стягнення предмета іпотеки за невиконання зобов'язань). По-друге, оплатність не може бути відмінною ознакою, оскільки така підстава, як конфіскація, не передбачає жодного відшкодування. При цьому ЦК України й інші нормативно-правові акти часто використовують термін «примусове відчуження» для позначення процедури відчуження саме земельних ділянок. Виходячи з вищезазначеного, примусове відчуження земельних ділянок – це перехід права власності на земельну ділянку на користь

інших суб'єктів у примусовому порядку, здійснюється на підставі та в порядку, передбаченому чинним законодавством.

Певний інтерес щодо примусового відчуження об'єкта права власності викликає реквізиція. ЦК України визначає реквізицію таким чином: у разі стихійного лиха, аварії, епідемії, епізоотії та за інших надзвичайних обставин, з метою суспільної необхідності майно може бути примусово відчужене у власника на підставі та в порядку, встановлених законом, за умови попереднього і повного відшкодування його вартості (ст.353) [266]. На відміну від цього, чинний ЗК України не відносить реквізицію до підстав відчуження земельних ділянок та висловлюються думки щодо недоцільності її включення в ЗК України. Проте, з такою позицією неможливо погодитися, виходячи з такого. Відповідно до п. 1 ст. 147 ЗК України (в редакції 2001 р.) було визначено, що у разі введення воєнного або надзвичайного стану земельні ділянки, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, можуть бути відчужені (вилучені) з мотивів суспільної необхідності у порядку, встановленому законом. Надалі з ухваленням у 2009 р. ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» були виключені воєнний чи надзвичайний стани як підстави відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності та внесені відповідні зміни в ЗК України. Проте в ЗК України так і не було повернуто норму щодо реквізиції як підставу примусового припинення права власності на земельну ділянку, що видається нелогічним, адже законодавець у момент ухвалення Кодексу передбачав можливість її застосування.

Отже, за основними ознаками реквізицію можна розглядати як один із видів примусового відчуження. При цьому додатковими ознаками реквізиції, які виокремлюють її з-поміж інших категорій, виступають оплатність відчуження та наявність специфічних, передбачених чинним законодавством надзвичайних ситуацій. Проте, законодавче визначення значною мірою потребує доопрацювання з погляду юридичної техніки. Перш за все, не зовсім

коректною є вказівка на суспільну необхідність. Відповідно до ст. 2 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», дія Закону не поширюється на відчуження для надзвичайного чи воєнного стану. Наступним недоліком видається, що після перерахування окремих правових режимів надзвичайного характеру, йде вказівка на «інші надзвичайні обставини». Законодавець надалі ні у ЦК України, ані в інших нормативно-правових актах не дає тлумачення цього поняття, що створює оціночний характер та можливість поширеного тлумачення. Аналізуючи відповідне спеціальне законодавство, звертаємось до норм ЗУ «Про правовий режим надзвичайного стану», зокрема положень ч. 1 ст. 8 (скасування надзвичайного стану), де закріплено, що надзвичайний стан в Україні або в окремих її місцевостях може бути скасований указом Президента України раніше строку, на який він вводився, в разі усунення обставин, що обумовили необхідність введення надзвичайного стану [199]. Тобто, надзвичайними обставинами є обставини, які зумовили його виникнення, а як наслідок введення режиму надзвичайного стану. Тим не менш, підставою примусового відчуження земельних ділянок у порядку реквізиції є не надзвичайні обставини, а лише введений згідно з чинним законодавством режим надзвичайного стану.

Незрозумілим із наведеного визначення залишається, чи включено у поняття реквізиції режиму воєнного стану. Незважаючи на те, що ч. 2 ст. 346 ЦК України зазначає, що «в умовах воєнного або надзвичайного стану майно може бути примусово відчужене у власника з наступним повним відшкодуванням його вартості», у визначенні реквізиції вказівка на воєнний стан відсутня. Це видається не зовсім коректним, адже Конституція України в статті 41 розуміє ці явища як суміжні підстави відчуження з однаковими правовими наслідками: «примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану». Тому доцільним вбачається доповнення визначення

реквізиції такою підставою як режим воєнного стану. Також з урахуванням уже викладених позицій необхідним видається доповнення чинного ЗК України в ст. ст. 140, 143 такою підставою, як реквізиція та включення окремої норми для її визначення.

Виходячи з вищезазначеного, пропонується викласти законодавче визначення реквізиції земельних ділянок таким чином: «у разі стихійного лиха, аварії, епідемії, епізоотії та за інших надзвичайних обставин, в умовах надзвичайного чи воєнного стану, земельна ділянка може бути примусово відчужена у власника на підставі та в порядку, встановлених законом, за умови попереднього і повного відшкодування її вартості».

Наступним досліджуваним поняттям стосовно примусового відчуження земельних ділянок є конфіскація. Законодавче визначення конфіскації закріплено у ст. 59 КК України (покарання у виді конфіскації майна полягає в примусовому безоплатному вилученні у власність держави всього або частини майна, яке є власністю засудженого) [107] та в ч. 1 ст. 29 КпАП (конфіскація предмета, який став знаряддям вчинення або об'єктом адміністративного правопорушення, полягає в примусовій безоплатній передачі цього предмета у власність держави за рішенням суду. Конфісковано може бути лише предмет, який є у приватній власності порушника, якщо інше не передбачено законами України) [84]. Головною ознакою конфіскації, яка вирізняє його з-поміж розглянутих видів примусового відчуження об'єкта власності, є безоплатний характер переходу майна. Звичайно, не можна опускати такі ознаки конфіскації, як-от обов'язкова наявність правопорушення та санкції за нього, вказівка та індивідуальна визначеність майна тощо. Застосування конфіскації є можливим і щодо земельних ділянок із урахуванням певних винятків, передбачених чинним законодавством. При цьому вважаємо за доцільне конфіскацію земельної ділянки розглянути більш детально в наступних розділах роботи.

Новим для українського законодавства є термін «експропріація». Незважаючи на те, що національне законодавство не оперує таким терміном, тим не менш, актуальності він набуває у зв'язку із застосуванням у

міжнародно-правових договорах (договори України зі Словаччиною від 26 лютого 2007 р. (ст. 5), Об'єднаними Арабськими Еміратами від 22 січня 2003 р. (ст. 6), Португалією від 25 жовтня 2000 р. (ст. 4), Російською Федерацією від 27 листопада 1998 р. (ст. 5). Заслуговує на увагу тлумачення поняття «експропріація», яке запропоноване О.М. Клименко. Аналізуючи положення українського та міжнародного законодавства, позиції вітчизняних та зарубіжних вчених, вчений зазначає, що класична правова традиція пов'язує експропріацію з викупом нерухомості на умовах справедливої винагороди для загальнокорисних цілей, як-то: прокладання дороги, вулиці, каналу, спорудження мосту, громадської бібліотеки, лікарні тощо. Автор вважає, що експропріація опосередковує ті види примусового відчуження приватної власності для суспільних цілей, що не пов'язані з надзвичайними подіями [79, с.116].

Розуміння терміну «експропріація» в англomовних країнах дещо інше. Так, англійський Оксфордський юридичний словник визначає експропріацію таким чином: *expropriation – the taking by the state of private property for public purposes, normally without compensation (compare compulsory purchase, which carries with it a right to compensation). The right to expropriate is known in some legal systems as the right of eminent domain. In the UK, expropriation requires statutory authority except in time of war or apprehended war [282].* (експропріація – відчуження державою приватної власності для суспільних (публічних) потреб, як правило, без компенсації (на відміну від «примусового викупу», що включає право компенсації). Експропріація відома деяким правовим системам як резервування земель (для державних або муніципальних потреб). У Великобританії експропріація потребує встановлених законом повноважень (підстав), за винятком воєнного стану чи передбачуваної війни – *переклад авт.*). При цьому, відмінною ознакою виступає лише оплатність відчуження. Українська правова традиція визначає, що відчуження для суспільних потреб здійснюється лише за умови повного попереднього відшкодування вартості майна. Отже, поняття «експропріація» можна визначати як право на примусове

відчуження державою земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, для суспільної необхідності за умови повного попереднього відшкодування його вартості.

Додаткового наукового дослідження потребує також термін «викуп». Найчастіше це поняття застосовується в правовому регулюванні обігу цінних паперів та в земельному законодавстві. Найбільш повне визначення терміну «викуп» надано в ст. 1 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»: викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб – передача земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, за їх згодою у державну чи комунальну власність для задоволення суспільних потреб шляхом укладення договору купівлі-продажу чи іншого правочину у порядку, встановленому законом [162].

Слід зазначити, що вказаний закон протиставляє поняття «викуп» поняттю «примусове відчуження». Так, органи державної влади чи місцевого самоврядування у випадку виникнення суспільної потреби пропонують власнику земельної ділянки можливість викупити земельну ділянку у добровільному порядку. У разі незгоди власника та за наявності суспільної необхідності розпочинається процедура примусового відчуження. Отже, під викупом розуміється добровільне оплатне відчуження земельної ділянки з підстав та в порядку, встановленому чинним законодавством. Проте, можна дійти висновку, що викуп – це не підстава добровільного відчуження земельної ділянки. На думку автора, правова природа викупу полягає в тому, що він є способом переходу права власності в добровільному порядку, а не підставою в класичному розумінні. Про несаможиттєвість відповідного правового механізму свідчить той факт, що викуп реалізується лише через інші підстави відчуження земельних ділянок (... шляхом укладення договору купівлі-продажу чи іншого правочину у порядку, встановленому законом – ст.1 ЗУ «Про відчуження

земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [162]).

Чинне українське законодавство також досить непослідовно визначає поняття «вилучення». Варто зазначити, що дану дефініцію застосовано законодавцем у ряді випадків, зокрема: опису припинення обігу (обороту) продукції (об'єктів цивільного права), яка є небезпечною чи введена з порушенням чинного законодавства, або взагалі не може перебувати в обігу, а саме:

вилучення з реалізації – адміністративно запобіжний захід у вигляді примусового вилучення з реалізації предметів, у яких можливо усунення небезпеки для здоров'я шляхом спеціальної обробки, сортування, зміни споживача або цільового призначення [171];

вилучення продукції з обігу – фактичне припинення обігу (реалізації) продукції, здійснене в установленому порядку, за рішенням власника продукції або спеціально уповноважених органів виконавчої влади в межах їх повноважень [161];

об'єкти цивільних прав можуть вільно відчужуватися або переходити від однієї особи до іншої в порядку правонаступництва чи спадкування або іншим чином, якщо вони не вилучені з цивільного обороту, або не обмежені в обороті, або не є невід'ємними від фізичної чи юридичної особи (ст. 178) [266];

вилучення з цивільного обороту товарів, виготовлених або введених у цивільний оборот з порушенням права інтелектуальної власності, та знищення таких товарів; вилучення з цивільного обороту матеріалів та знарядь, які використовувалися переважно для виготовлення товарів, з порушенням права інтелектуальної власності або вилучення та знищення таких матеріалів та знарядь (п. п. 2, 4 ст. 432 ЦК України) [266].

Проте деякі з наведених положень у певній мірі суперечать одне одному. Так, якщо в першому визначенні вилучення є виключно примусовою мірою, то в другому – можливе добровільне прийняття рішення. Тим не менш, головною

ознакою, яка об'єднує усі зазначені визначення є те, що продукції, що вилучається з обігу (обороту), не існує (в юридичному розумінні – вони або не є об'єктами взагалі, або не набули усіх ознак, які мали б належати продукції (об'єктам)). Тому із зазначеного погляду право власності на такі об'єкти не виникає взагалі. За таких умов не можна вказувати на добровільність таких дій, адже виробник (продавець) не повинен допускати введення в обіг такої продукції, а її введення – свідчить про наявність факту правопорушення. А дії стосовно вилучення продукції з обігу якщо не опосередковуються методами державного примусу, то є примусовими з погляду вимоги закону.

Термін «вилучення» неодноразово зустрічаємо в ЗУ «Про тваринний світ» [205], зокрема щодо позбавлення живих організмів середовища мешкання, а саме: вилучення (водних живих ресурсів) – вилов, добування, збирання і таке інше водних живих ресурсів з середовища мешкання з застосуванням знарядь лову, добування, збирання і таке інше [172]; вилучення водних біоресурсів – вилов (добування, збирання тощо) з природного або штучного середовища водних біоресурсів [179].

Окрім того, термін «вилучення» зустрічається в ряді інших підзаконних нормативно-правових актах твариннозахисного спрямування [180]. Застосування цього терміну зумовлено загальноприйнятим вживанням слова «вилучення». Тим не менш, не можна не звернути увагу на правовий режим об'єктів, які вилучаються. Так, об'єкти живої природи до моменту їх «вилучення» із свого середовища не перебувають у власності суб'єктів.

Присутній термін «вилучення» і в законодавстві, що регулює позбавлення майна в умовах надзвичайного чи воєнного стану. Воно відбувається у вигляді вилучення майна, тобто позбавлення державних підприємств, державних господарських об'єднань права господарського відання або оперативного управління індивідуально визначеним державним майном з метою його передачі для потреб держави в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану [195]. Як бачимо, однією з головних ознак поняття

вилучення майна є відсутність права власності в суб'єктів, у яких здійснюється вилучення (а лише права господарського відання або оперативного управління).

Аналіз усіх вищезазначених випадків вживання дефініцій наводить на думку про те, що термін «вилучення» не може бути застосований для позначення процесу відчуження права власності земельних ділянок. Такий висновок підтверджується також аналізом відповідних норм чинного ЗК України. До таких норм, зокрема, належать ст. 123 (порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування), ст. 149 (порядок вилучення земельних ділянок), ст. 150 (особливо цінні землі та порядок припинення прав на них) [58]. У вказаних нормах вилучення застосовується у розумінні припинення права користування громадянами земельними ділянками.

Звертаючись до витоків нормативного закріплення терміну «вилучення», слід зазначити, що він був поширений у законодавстві Союзу РСР. Проте у той період земля перебувала у виключній власності держави, а єдиним механізмом позбавлення права користування земельними ділянками було саме їх вилучення.

Виходячи з вищенаведеного, доходимо висновку, що термін «вилучення» не можна застосовувати для позначення відчуження земельних ділянок із приватної власності, а лише для позначення й опису позбавлення права користування земельними ділянками.

Варто зазначити, що в ряді норм ЗК України застосовуються поняття «вилучення» в парі з поняттям «викуп». На нашу думку, в ЗК України законодавець прагнув описати можливості припинення права користування/права власності на земельні ділянки. Проте, з погляду нашого дослідження, застосування цих понять у парі є коректним у словосполученні «вилучення (відчуження)».

Виходячи з вищезазначеного, приходимо до висновку, що найширшим поняттям є категорія *відчуження* земельних ділянок, яка включає в себе *примусове відчуження* та *добровільне відчуження* земельних ділянок. В той же час категорії *реквізиції*, *конфіскації*, *експропріації* є складовими (видами)

примусового відчуження земельних ділянок, маючи ряд відмінних ознак. Так, *конфіскація*, на відміну від реквізиції та експропріації, є безоплатним примусовим відчуженням майна; різними є і підстави цих видів примусового відчуження: *конфіскація* здійснюється у випадку вчинення та доведення злочину (проступку); *реквізиція* – за умов настання надзвичайних чи воєнних обставин та введення відповідного стану; *експропріація* – виключно за умови настання суспільних потреб чи необхідності. У той же час, терміну *відчуження* земельних ділянок, який описує перехід права власності, законодавець протиставляє *вилучення*, який застосовується для позначення переходу права користування земельними ділянками. Суперечливою є правова природа *викупу*, який можна визначити як спосіб добровільного відчуження земельних ділянок.

1.4. Порівняльно-правова характеристика примусового відчуження земельних ділянок у зарубіжних країнах

Розвиток правового регулювання будь-якого державного інституту в останні роки неможливо уявити без урахування міжнародно-правових норм у формі міжнародних принципів, договорів чи рекомендацій. Міжнародне право забезпечує сучасний світовий правопорядок та системою своїх норм має глибокий вплив і спрямовує розвиток внутрішньодержавного, національного права, виступає критерієм правомірності поведінки держав як на міжнародному рівні, так і у внутрішньодержавній сфері суспільно-правових зв'язків. Існування міжнародних конвенцій, двосторонніх і багатосторонніх договорів, створення позаурядових правозахисних органів зумовлює гармонізацію та уніфікацію національних правових систем різних країн. Саме тому в процесі удосконалення правових інститутів кожної держави необхідно враховувати міжнародно-правові принципи та норми, а також досвід їх функціонування в окремих країнах.

Інститут примусового відчуження земельних ділянок у тих чи інших його формах відомий законодавству всіх країн світу. Як правило, загальний міжнародний підхід щодо примусового відчуження державою об'єктів права

приватної власності ґрунтуються на визнанні суверенітету кожної держави на своїй території, існуванні певного виняткового права на визначення характеру і змісту права власності, а також встановленні особливого порядку щодо його набуття, переходу або втрати.

Спостерігається певна уніфікація порядку здійснення такого примусового відчуження, а також встановлення певного орієнтовного переліку підстав відчуження. Відповідно до ст. 1 Першого протоколу Європейської Конвенції із захисту прав людини та основоположних свобод 1950 року, ніхто не може бути позбавлений свого майна інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом або загальними принципами міжнародного права [209]. Серед інструментів, за допомогою яких держава здійснює примусове відчуження земельних ділянок, а також визначених міжнародно-правовою доктриною, можна виділити експропріацію, викуп та примусове відчуження для суспільних потреб, конфіскацію, реквізицію, націоналізацію.

Одним із найдавніших способів примусового відчуження майна є реквізиція, причому раніше відомий був лише один із її видів – так звана «військова» реквізиція. У давнину вважалося загальним правилом, що продовольство військам повинно постачати місцеве населення. У Середні віки і аж до 30-річної війни існував звичай практично повного безконтрольного розграбування майна населення зайнятої армією області. Початок більш-менш правильної реквізиції було покладено Густавом-Адольфом, який переклав обов'язок збору продовольства на особливих посадових осіб, які зобов'язані були передавати зібрані ними припаси господарям квартир, де розташовувалися солдати. Особливого розвитку ця система отримала в епоху революційних воєн. Після французької революції реквізиція стала застосовуватися і до майна власних підданих. За положенням «Про польове управління військ» 1890 р., реквізиція є винятковим способом задоволення потреб власних військ, коли інші, нормальні способи незастосовні або виявляться безуспішними [212, с.525].

Міжнародне регулювання реквізиції відображено у ст. 52 Гаазької конвенції про закони і звичаї суходільної війни 1907 р., де вказано, що реквізиція може проводитися лише для потреб армії, що зайняла певну область і не повинна здійснюватися для забезпечення потреб воюючої держави взагалі. Самочинна реквізиція окремими солдатами і офіцерами протиправна. Реквізиція повинна допускатися лише в тій мірі, в якій це потрібно військовою необхідністю, вона повинна бути оплачена готівкою, а якщо це неможливо – вилучення слід підтверджувати розпискою й оплачувати в найкоротший термін [90]. Аналогічні положення містяться в Конвенції про захист цивільного населення під час війни від 12 серпня 1949 р. [88] Такими конвенціями також встановлено, що певні заходи з реквізиції щодо визначених окремих майнових об'єктів можуть бути здійснені з боку воюючої сторони лише у тих випадках і в тій мірі, коли і як того вимагає крайня необхідність (ст. 19 Гаазької конвенції про права і обов'язки нейтральних держав та осіб у разі суходільної війни від 18 жовтня 1907р. [87]), і тільки з урахуванням потреб цивільного населення (ст. 55 Конвенція про захист цивільного населення під час війни). При цьому встановлюється загальна вимога щодо компенсації [79, с. 115]. Відповідно до комплексного аналізу зазначених Конвенцій, до поняття реквізиції не включається можливість відчуження земельних ділянок, а лише рухомого майна та майна першочергової необхідності (окупаційна держава може реквізувати харчові та інші припаси, а також медичні матеріали ...; окупаційна держава може реквізувати громадські лікарні лише тимчасово і лише в разі нагальної потреби ...[88]; реквізиції натурою і повинності можуть вимагатися від громад і жителів лише для потреб окупаційної армії ...; армія, яка займає область, може заволодіти тільки грошима, фондами і борговими вимогами, що складають власність Держави, складами зброї, перевізними засобами, магазинами і запасами провіанту і взагалі всією рухомою власністю Держави, що може служити для військових дій; та ін.). На підтвердження позиції про невіднесення до об'єктів реквізиції земельних ділянок у міжнародній практиці служить, зокрема, положення ч.2 ст. LV Конвенції про закони і звичаї

суходільної війни, де встановлено, що держава, що зайняла область, повинна визнавати за собою лише право управління та вигодокористування громадськими будівлями, нерухомістю, лісами та сільськогосподарськими угіддями, що знаходяться в ній і належать ворожій Державі. Вона зобов'язана зберігати основну цінність цих видів власності й управляти ними згідно з правилами користування [90].

Окрім військової реквізиції, значно пізніше сформувалося поняття реквізиції у мирний час. Міжнародно-правове регулювання розглядає «мирну» реквізицію лише в аспекті її заборони, із застереженням щодо окремих винятків. Для них вироблено єдиний підхід, котрий полягає в установленні зобов'язань держави, на території якої склалися виняткові обставини, у зв'язку з якими було застосовано заходи примусового відчуження, забезпечити власнику у питаннях компенсації відповідний правовий режим (національний або найбільшого сприяння), що відповідає загальним принципам міжнародного права щодо юридичної рівності та недискримінації. Прикладом заборони можуть слугувати положення Віденської конвенції про дипломатичні зносини від 1961 р., якими встановлено заборону реквізиції майна (в тому числі і земельних ділянок) дипломатичних і консульських представництв у мирний чи воєнний час [19].

Аналізуючи законодавство окремих країн, варто зазначити, що зазвичай до переліку підстав примусового відчуження включено реквізицію. Досліджуючи національні норми зарубіжних країн, варто відзначити такі особливості: у законодавстві ряду країн наявне поняття виключно військової реквізиції (як правило, це стосується країн англосаксонського права); «мирна» реквізиція розглядається в аспекті примусового відчуження майна (у тому числі земельних ділянок) лише у періоди надзвичайного стану (стихійні лиха, епідемії, епізоотії та інші) – яскравим прикладом можуть бути країни СНД (Україна, Росія, Білорусь, Молдова, Узбекистан та інші); військова реквізиція в національному праві, на противагу міжнародним нормам, розуміється лише в ракурсі забезпечення власних національних оборонних інтересів, а не

обслуговування потреб загарбницької армії; національна реквізиція, на відміну від міжнародних принципів, допускає примусове відчуження нерухомого майна, у тому числі земельних ділянок; реквізицією передбачено спрощений порядок процедури примусового відчуження, ніж для інших підстав (як правило, це негайне відчуження без участі судових органів у розгляді необхідності такого відчуження); окремими державами часто встановлюються особливі гарантії у зв'язку зі здійсненням реквізиції – так, наприклад, забезпечено право спадкоємців на отримання виплати (компенсації) реквізованого майна спадкоємця (в Республіці Казахстан) [157].

Окремою особливістю реквізиції є існування певних специфічних її видів. Так, наприклад, російське законодавство розрізняє два види реквізиції: постійну та тимчасову. Причому виключно для земельних ділянок встановлюється тимчасова реквізиція [244, с. 74-75]. Так, відповідно до ст. 51 Земельного кодексу Російської Федерації, у випадках стихійних лих, аварій, епідемій, епізоотій та за інших обставин, які мають надзвичайний характер, земельна ділянка може бути тимчасово вилучена у його власника уповноваженими виконавчими органами державної влади з метою захисту життєво важливих інтересів громадян, суспільства і держави від виниклих у зв'язку з цими надзвичайними обставинами загроз із відшкодуванням власнику земельної ділянки завданих збитків і видачею йому документа про реквізицію та повернення після знешкодження [36]. При неможливості усунення небезпечних наслідків земельна ділянка примусово викуповується або може бути замінена рівноцінною. Тоді ділянка переводиться в землі запасу або консервації, а її подальше використання визначається Урядом Російської Федерації [60]. Окрім Російської Федерації, інститут тимчасової реквізиції відомий також Італії.

Наступною підставою примусового відчуження майна є конфіскація. Так, конфіскація детально регулюється низкою міжнародних конвенцій. Зокрема, це Конвенція ООН про боротьбу проти незаконного обігу наркотичних засобів і психотропних речовин 1988 р. (ст. 5), Конвенція про відмивання, пошук, арешт

та конфіскацію доходів, одержаних злочинним шляхом, 1990 р. (статті 2, 7, 13–17), Кримінальна конвенція про боротьбу з корупцією 1999 р. (статті 19, 23), Міжнародна конвенція про боротьбу з фінансуванням тероризму 1999 р. (ст. 8), Конвенція ООН проти транснаціональної організованої злочинності 2000 р. (статті 12–14), Конвенція ООН проти корупції 2003 р. (ст. 31). Стандартна дефініція конфіскації міститься в Конвенції 1990 р. про відмивання, пошук, арешт та конфіскацію доходів, одержаних злочинним шляхом (ETS 141), де визначається, що «конфіскація» означає покарання або заходи, які призначаються судом після розгляду справи стосовно кримінального злочину, результатом яких є остаточне позбавлення власності [54].

У Конвенції ООН проти транснаціональної організованої злочинності термін «конфіскація» розкривається таким чином: це остаточне позбавлення майна за постановою суду або іншого компетентного органу. А «майно» означає будь-які активи, матеріальні чи нематеріальні, рухомі чи нерухомі, виражені в речах чи в правах, а також юридичні документи або акти, які підтверджують право на такі активи чи інтерес до них. У розумінні міжнародно-правових норм допускається конфіскація майна, яке тим чи іншим чином причетне до злочинів, тобто спеціальна конфіскація [54]. При цьому норми досліджуваних конвенцій не містять положень, що конкретизують питання конфіскації саме земельних ділянок (тобто дозволяють чи обмежують таке відчуження).

У правових системах багатьох країн залишається інший вид конфіскації – загальна, яка передбачає відчуження всього майна, незалежно від його стосунку до скоєного злочину. Залежно від того, який саме вид конфіскації встановлює державна система покарань – загальну чи спеціальну, країни поділено на три групи. Перша з них покаранням визнає лише загальну конфіскацію, тобто примусове безоплатне обернення на користь держави належного засудженому на праві власності майна, яке жодним чином не пов'язане зі скоєним злочином (Білорусь, Болгарія, В'єтнам, Данія, Казахстан, КНР, Конго, Кот д'Івуар, Куба, Лаос, Латвія, Мавританія, Мадагаскар, Монголія, Судан, Таджикистан, Того,

Ефіопія. У Киргизії та Узбекистані загальна конфіскація скасована в 2001 р., а в Росії – в 2003 р.) [44, с. 317-321].

Законодавство другої групи держав допускає як покарання тільки спеціальну конфіскацію – примусове безоплатне вилучення в доход держави визначених законом конкретних видів майна, котрі так чи інакше (прямо чи опосередковано) пов'язані зі вчиненням винним злочином (предметів злочину, знарядь і засобів вчинення злочину, майна, здобутого злочинним шляхом, небезпечних та шкідливих предметів тощо). Покарання у виді спеціальної конфіскації майна передбачає законодавство таких держав, як Республіка Корея, Нідерланди, Японія та ін. Для третьої групи держав показовим є те, що вони встановлюють два види конфіскації – і загальну, і спеціальну. До таких країн належать, зокрема, Франція та Україна [75, с. 203-204].

Окремо варто відзначити країни, що повністю чи частково відмовилися від такого інституту кримінального права, як конфіскація майна. У ряді країн заборона на застосування загальної конфіскації міститься в Конституції (Азербайджан, Аргентина, Барбадос, Бахрейн, Бельгія, Греція, Кіпр, Колумбія, Коста-Ріка, Ліван, Малайзія, Мальдівська Республіка, Мексика, Нікарагуа, ОАЕ, Парагвай, Румунія, Сирія, Таджикистан, Туреччина, Чилі та ін.). Така відмова аргументована тим, що внаслідок конфіскації майна виникає стан майже повної матеріальної незабезпеченості не лише засудженого, а і його родини, значного психологічного впливу цих осіб, що не відповідає цілям покарання [44, с. 317-321]. Крім того, такий захід порушує права і свободи громадян, є перепорою на шляху гуманізації і лібералізації кримінального законодавства. Законодавством Республіки Грузія визнано будь-яку конфіскацію майна антиконституційною нормою і виключено її з положень Кримінального кодексу через порушення принципу обов'язкового рівноцінного відшкодування при відчуженні приватної власності [82, с. 342].

У багатьох країнах, де загальна конфіскація зберігається, її застосування часто є обмеженим, оскільки ця міра робить украй істотний вплив на умови життя не тільки засудженого, але і його сім'ї. Так, у Франції вона може

застосовуватися лише за злочини проти людства, а також незаконне виробництво, ввезення і вивезення наркотиків. У Білорусії і Таджикистані вона може призначатися лише за тяжкі й особливо тяжкі злочини, скоєні з корисливих мотивів, у випадках, передбачених особливою частиною Кримінального кодексу. Лише за корисливі злочини може бути призначена конфіскація в Казахстані [44, с. 321].

На окрему увагу заслуговує розгляд переліку майна, що не підлягає конфіскації та наявності земельних ділянок у ньому. За загальним правилом до переліку входить майно, необхідне для життя засудженому або особам, які знаходяться у нього на утриманні, спільне житло, земельна ділянка, меблі, одяг, дитячі речі тощо. Види майна, на яке не може бути звернута конфіскація, як правило, приблизно однакові в різних країнах. Повертаючись до питання про конфіскацію земельної ділянки, варто зазначити, що в ряді країн існує заборона на конфіскацію земельної ділянки. Згідно, наприклад, із Переліком майна, що не підлягає конфіскації за вироком, даним у Додатку до Кримінально-виконавчого кодексу Республіки Білорусь, конфіскація не поширюється на земельні ділянки, на яких розташовані будинки і господарські будівлі, а також земельні ділянки, необхідні для ведення сільського чи підсобного господарства [75, с. 205-206].

Цікавим також є застосування в міжнародному праві експропріації. У найбільш широкому розумінні під експропріацією розуміється будь-яке примусове відчуження майна, що включає в себе військові, державні чи суспільні потреби, націоналізацію, конфіскацію. Тим не менш, ряд вчених не погоджуються з таким розумінням експропріації: одні вчені зазначають, що експропріація – це виключно оплатне (компенсаційне) відчуження об'єкта, інша група зазначає про безоплатний характер експропріації, а деякі вважають, що експропріація – це виключно відчуження майна (інколи – лише земельних ділянок та нерухомого майна, що на них розміщені) для суспільних цілей, що не пов'язані з надзвичайними подіями. Цілком імовірно, що зазначена ситуація виникла в першу чергу через відсутність єдиної міжнародно-правової

термінології у вказаній сфері. Так, звертаючись до аналогів дефініції експропріації в зарубіжних країнах, знаходимо такі: «*eminent domain*» (Сполучені Штати Америки, Філіппіни), «*compulsory purchase*» (Великобританія, Нова Зеландія, Ірландія), «*resumption*» (Гонконг), «*resumption/compulsory acquisition*» (Австралія), чи «*expropriation*» (Південна Африка, Канада), «відчуження земельних ділянок для (державних) суспільних потреб (суспільної необхідності)» (Україна, Росія) [280; 248]. Законодавство країн СНД не використовує терміну «експропріація» у своєму законодавстві (за винятком Республіки Молдова – ст. 94 Земельного кодексу зазначає, що умови та порядок експропріації для державних чи суспільних потреб земель і будівельних об'єктів, які знаходяться у власності фізичних і юридичних осіб, регламентуються спеціальним законодавством [59]), проте вказані країни часто використовують досліджуваний термін у рамках міжнародно-правових договорів [79]. Це також створює додаткові суперечності правильного розуміння інституту. Міжнародно-правові документи комплексного характеру не використовують спеціальну термінологію (наприклад, ст. 1 Першого протоколу Європейської Конвенції із захисту прав людини та основоположних свобод 1950 р.), а лише містить вказівку на те, що приватний власник не може бути позбавлений майна, не інакше як в інтересах суспільства. Незважаючи на неузгодження міжнародно-правових та національних підходів до розуміння експропріації, об'єднуючим фактором виступає те, що під експропріацією розуміється примусове відчуження державою саме земельних ділянок.

Нормативне зазначення про недискримінаційність положення майна приватних власників у загальних формах міститься в конституціях більшості країн світу. Більш детальні принципи і положення щодо примусового придбання земельних ділянок та питання про компенсації власникам відчужуваних земельних ділянок визначаються в окремих законах. У зарубіжних країнах примусове придбання земельних ділянок регулюється низкою нормативно-правових актів, в основу яких покладено такі принципи: наявність чітко визначених суспільних потреб або надзвичайних обставин;

необхідність справедливого і повного відшкодування компенсації власникам відчужуваних земельних ділянок; визначення процесуальних прав зацікавлених сторін, включаючи попереднє повідомлення, право на одержання справедливої компенсації та на апеляцію; судовий розгляд компенсаційних постанов при наявності порушень процедурного характеру, зловживань тощо. Як правило, зазначені принципи і положення щодо примусового придбання земельних ділянок та питання про компенсації власникам відчужуваних земельних ділянок визначаються в окремих законах [79, с. 115-116].

У ранніх європейських конституціях закріплювався принцип святенності та недоторканності приватної власності, проте, як слушно відзначив А.О. Мішин, ніякої абсолютизації цього принципу не було. Він був доведений до логічного завершення, що одержало своє вираження у нормах про вилучення власності для суспільних потреб не інакше як у чітко встановлених законом випадках, за умови справедливої компенсації [124, с. 329].

Конституція Норвезького Королівства є найстаршою в Європі – ухвалена ще на початку XIX століття (17 травня 1814 р.), вона діє донині, зазнавши у ході конституційних реформ істотних змін [9, с.261]. Утім, деякі її положення збережені в першій своїй редакції дотепер. Саме до таких належать § 104, яким передбачено, що право на нерухоме та рухоме майно у жодному разі не може порушуватися, та § 105, згідно з яким, якщо з міркувань державної необхідності будь-хто повинен власністю поступитися в суспільне користування, власник одержує повне відшкодування з державної казни [96, с. 650-651].

Конституція Великого герцогства Люксембург від 17 жовтня 1868 р. (зі змінами) у ст. 16 встановлює: «Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства у випадках і в порядку, встановлених законом, і за умови справедливого та попереднього відшкодування».

В XIX ст. в Європі набула поширення теорія соціальної функції власності, ідеї якої втілені в конституційних підходах щодо регулювання відносин власності, у тому числі щодо примусового відчуження об'єктів приватної власності. Теорія соціальної функції власності, згідно з якою суб'єкти права

власності зобов'язані підкорюватися соціальним нормам, виконувати покладені на них соціальні функції, як ніяка інша, була з ентузіазмом сприйнята західним законодавцем [111]. При цьому вчені висловлювали думку, що зазвичай елементи таких ідей включалися до конституцій, що виникали на хвилі народних виступів і революцій [259, с.119].

Однією з перших європейських конституцій, у якій було втілено новий підхід щодо визнання соціальної функції приватної власності, стала Веймарська конституція Німеччини 1919 р. Вона закріпила приватну власність як «соціальний обов'язок». Примусове відчуження власності дозволялося лише для потреб суспільства, на законних підставах і за відповідну винагороду [52, с. 319].

Особливий інтерес представляє Франція, з правовим розвитком якої історично пов'язаний початок формування даного інституту. Конституція Французької Республіки від 4 жовтня 1958 р. заслуговує на увагу і з погляду побудови системи конституційно-правового регулювання. Згідно з її Преамбулою, до числа конституційних джерел права включено Декларацію прав людини і громадянина 1789 р. і положення Преамбули Конституції 1946 р. Саме ці документи визначають основи конституційного регулювання відносин власності. Відносини усупільнення, крім вище зазначеної ст. 17 Декларації, регулюють також норми Преамбули Конституції 1946 р., за якими усяке майно, усяке підприємство, експлуатація якого має або набуває національного значення чи характеру монополії, повинно стати власністю суспільства [269, с. 482].

Конституція Федеративної Республіки Німеччини від 23 травня 1949 р. у ч. 2 ст. 14 повторює положення Веймарської конституції: «Власність зобов'язує. Її використання одночасно має служити загальному благу». Особливістю є закріплення ідеї соціальної справедливості, що походить із визнання необхідності втручання держави в соціальні процеси [256, с.19]. Крім загальних принципів щодо реалізації права власності, її положеннями визначено умови усупільнення земель, природних ресурсів, засобів

виробництва (ст. 14, 15). Так, відчуження власності допускається лише в цілях загального блага і може проводитися лише за законом чи на основі закону, що регулює характер і розміри відшкодування; відшкодування визначається зі справедливим урахуванням інтересів суспільства і осіб, яких це стосується; гарантується право на звернення до судів загальної компетенції. Згідно з цією Конституцією саме суспільний, а не державний інтерес лежить в основі вилучення. Про це зазначив Конституційний суд ФРН у рішенні від 16 грудня 1986 р. (1 BVR 1046/85): для вилучення недостатньо якого-небудь суспільного інтересу; така функція власності, як захист свободи, вимагає на противагу особливо вагомим, невідкладним публічним інтересам, для забезпечення яких можна обмежити приватні права [28, с.66]. У Німеччині експропріація передбачена або на федеральному рівні (Будівельний кодекс), або на земельному, наприклад, для будівництва доріг або захисту пам'яток архітектури.

Конституцією Королівства Данія від 5 червня 1953 р. у § 73 закріплено, що ніхто не може бути примушений поступитися своєю власністю, крім тих випадків, коли того вимагає суспільна необхідність; примусове вилучення власності з причини суспільної необхідності допускається тільки в порядку, встановленому законом, за умови повної компенсації. Вираз «поступка своєї власності», на думку М. А. Ісаєва, необхідно тлумачити в світлі практики експропріації; при цьому жорсткі рамки встановлені, перш за все, для законодавчої влади: законодавець, насамперед, пов'язаний процедурою ухвалення законів про експропріацію і ця процедура встановлена самою конституцією. Встановлений цією Конституцією порядок ухвалення таких законів містить запобіжний механізм у формі повторного підтвердження новообраним парламентом суспільної необхідності та обґрунтованості ухвалення рішення про експропріацію. Принцип соціальної функції власності за цією Конституцією розкривається в суспільному обов'язку власника поступитися своїми законними правами у випадках необхідності забезпечення суспільних потреб [63, с. 152].

Конституція Греції від 11 червня 1975 р. (порівняно з конституціями інших держав) найбільш повно і ретельно регулює даний інститут. Згідно з ч. 2 ст. 17 ніхто не може бути позбавлений своєї власності, окрім як у суспільних інтересах, підтверджених належним чином, тоді і так, коли і як це визначено законом, і в усякому випадку за умови попередньої повної компенсації, що відповідає вартості відчужуваної власності на момент слухання у суді питання про тимчасове визначення розміру компенсації. Цією ж статтею врегульовані порядок та умови визначення компенсації, що завжди призначається цивільним судом, пільги щодо її оподаткування, гарантії прав власника. У ст. 18 врегульовано питання власності щодо об'єктів, пов'язаних з природними ресурсами та територіями зі спеціальним статусом (копальні, кар'єри, печери, археологічні зони, корисні копалини, водні ресурси, покинуті території тощо). Передбачено, що законом можуть регулюватися питання реалізації занедбаних територій із метою їх використання в інтересах національної економіки та сприяння безземельним громадянам. Вірогідно, що дане положення спрямоване на примусове позбавлення власника занедбаної (покинутої) земельної ділянки його законних прав у зв'язку з неналежним здійсненням своїх прав щодо об'єктів природних національних багатств та з метою забезпечення суспільних економічних і соціальних потреб.

Конституція Португальської Республіки від 2 квітня 1976 р. доволі лаконічно в ст. 62 визначає засади регулювання відносин власності; відповідно до ч. 2 ст. 62, реквізиція й експропріація у суспільних інтересах можуть бути здійснені тільки на підставі закону за умови справедливої винагороди [96, с. 626-632].

Конституцією Королівства Нідерландів від 17 лютого 1983 р. не встановлено загальних засад права власності, проте у ст. 14 визначено, що експропріація може допускатися лише в інтересах суспільства і за умови попередніх гарантій повної компенсації власникам у порядку, встановленому Актом парламенту або іншими актами, виданими на його основі, якими встановлюється також часткова або повна компенсація збитків, якщо в

результаті дій компетентних державних органів, здійснених в інтересах суспільства, власність знищується або стає непридатною до вживання чи права власника обмежуються. Винятки допускаються, якщо в силу надзвичайних обставин вимагається негайна експропріація [96, с. 633-641].

Особливістю Конституції Чеської Республіки від 16 грудня 1992 р. є відсутність у її тексті відповідних положень про власність, а в її структурі – окремого розділу, присвяченого правам і свободам людини. Ці питання регулюються Хартією основних прав і свобод, що згідно зі ст. 3 Конституції є складовою частиною конституційної системи Чехії. Хартією визначається соціальний зміст і характер власності, при цьому позбавлення власності або примусове обмеження права власності допускається лише в публічних інтересах, на основі закону, за умови відшкодування.

Іншим прикладом є досвід Італії. Стаття 42 Конституції гарантувала виплату компенсації власнику відчужуваної ділянки, проте без її виплати у розмірі ринкової ціни. Закон № 865/1971 установив новий критерій: компенсація за будь-яку земельну ділянку (сільськогосподарського чи іншого призначення) повинна виплачуватися як за земельну ділянку сільськогосподарського призначення, проте Рішенням № 5 від 25 січня 1980 р. Конституційний Суд визнав Закон №865/1971 неконституційним. Законом № 359 від 08 серпня 1992 р. було запроваджено “тимчасові, нагальні та виключні” заходи, за якими відшкодування при експропріації повинна була застосовуватися спеціальна формула, що передбачала відшкодування у певному відсотковому відношенні до ринкової вартості (біля 30 %). Власник міг уникнути істотного зниження викупної ціни, уклавши “добровільну угоду” про експропріацію. Згідно з Декретом Президента № 327/2001 «тимчасові» положення були інкорпоровані до Кодексу положень про експропріацію (ст. 37 Кодексу). Рішенням Великої палати Європейського суду з прав людини від 29 березня 2006 р. у справі Scordino v. Italy при застосуванні щодо заявника описаних вище положень про експропріацію було встановлено порушення ст. 1 Протоколу 1 Європейської конвенції про захист прав людини і основоположних

свобод, що виявилось у відсутності належного відшкодування за експропрійоване майно (рішення Суду у справі *Scordino vs. Italy*) [126, с. 65-66].

У Конституції Республіки Польща від 2 квітня 1997 р. положення щодо власності включені до Розділу I «Республіка», яким визначено основні принципи організації держави і суспільства. Зокрема, встановлено, що держава охороняє власність, позбавлення майна є допустимим тільки тоді, коли воно здійснюється у публічних цілях, за справедливу винагороду (ст. 21). Винятковою рисою цієї Конституції є встановлення трьох видів надзвичайних станів (воєнний стан, винятковий стан, стан стихійного лиха), що дає можливість визначити обсяг можливих обмежень. С. Зробек, досліджуючи поточний стан проблеми справедливого відшкодування вартості нерухомості при експропріації у Польщі, зазначає головний принцип експропріації: повна компенсація втрат, яких зазнали власники експропрійованої нерухомості. Проте у багатьох випадках особи, власність яких була експропрійована, почуваються обуреними як самим фактом експропріації, так і сумою відшкодування, яку їм запропонували. Проблема також у тому, що сума компенсації, особливо у випадках експропріації земельної ділянки разом з будинком, рівна ринковій вартості нерухомості або розрахована затратним методом (*cost-based value*), не завжди є достатньою для придбання іншої нерухомості [287].

Ключові проблеми оцінки для цілей експропріації в Естонії досліджував А. Томсон. В Естонії таку оцінку здійснюють приватні оцінювачі, які ніяким чином не пов'язані з органами влади. На його думку, між ринковою вартістю та економічними втратами існує значна різниця, тому що в багатьох випадках відсутній будь-який зв'язок між ринковою вартістю об'єкта, з погляду оцінювача, та втратами з погляду власника. Він вважає, що досить складним завданням є розвиток законодавства за умов відсутності зворотного зв'язку з практикою, в той час як практика викликає зауваження завдяки недорозвиненому законодавству [284].

Союзна конституція Швейцарської Конфедерації від 18 квітня 1999 р. є порівняно новою в Європі. Її ст. 26 встановлено, що власність гарантується,

позбавлення власності й обмеження власності, що є рівноцінним її позбавленню, відшкодовується повністю. Загальні принципи обмеження основних прав визначено у ст. 36, якою передбачено, що обмеження основних прав вимагають законного обґрунтування. Винятки становлять випадки серйозної, безпосередньої та іншим чином невідворотної небезпеки. Обмеження основних прав повинні бути обґрунтовані публічним інтересом або захистом основних прав третіх осіб; вони повинні бути пропорційними при тому, що принциповий зміст основних прав є недоторканим. У Швейцарії правову основу націоналізації, крім Конституції, складає федеральний закон «Про націоналізацію» від 20 червня 1930 р., а в особливих випадках (наприклад, у разі націоналізації землі) ухвалюється окремий закон.

У Швеції застосовують два методи примусового викупу: експропріація, здійснювана Земельним судом (Land court); експропріація, здійснювана для спеціальних цілей кадастровим землепорядником (cadastral surveyor) засобами землеустрою (cadastral proceeding). В обох випадках дозвіл на експропріацію надає уряд. Другий метод швидший та гнучкіший.

У Новій Зеландії органом, який уповноважений здійснювати примусовий викуп, є Земельно-інформаційна служба Нової Зеландії (Land Information New Zealand), яка також залучає до процесу акредитованих приватних підрядників. У більшості випадків згода на викуп досягається завдяки переговорам. В Австралії примусовий викуп земель санкціонує Конституція Співдружності (Commonwealth Constitution). Урядовий Земельний Моніторинг (Government Land Monitor) відіграє фундаментальну роль у забезпеченні підзвітності та прозорості трансакцій із землею загалом і примусового викупу зокрема. Цей незалежний наглядовий орган випускає рекомендації (вказівки) під назвою «Політика й інструкції щодо купівлі, примусового викупу і продажу земель» (Policy and Instructions for the Purchase, Compulsory Acquisition and Sale of Land), які є обов'язковими нормами для усіх угод із нерухомістю, що укладаються урядовими агенціями [21, с. 5-6].

На Тайвані застосовується один метод оцінки нерухомості для цілей оподаткування й для цілей експропріації. Але податкова оцінка виявляється набагато нижчою від ринкової вартості нерухомості. Спеціальне «ad hoc» правило, яке надає право місцевому комітету оцінювачів підвищувати оцінку земельної ділянки, яка підлягає примусовому викупу в недалекому майбутньому, веде до того, що за окремі ділянки була сплачена компенсація, що набагато перевищувала ринкову вартість, в той час як за інші була сплачена компенсація, що була суттєво нижчою від ринкової вартості [248; 279].

Згідно із Законом про експропріацію земель Японії, орган управління, який ухвалює рішення про реалізацію проекту, що вимагає експропріації, зобов'язаний зіставити позитивний суспільний ефект проекту з негативними наслідками для суспільних або приватних інтересів. З погляду застосування закону, цікавим є такий судовий прецедент. 27 березня 1997 р. Окружний суд Саппоро визнав рішення уряду Японії та префектури Гоккайдо про побудову дамби в Нібутані незаконним через те, що уряд не врахував негативного впливу дамби на культурні інтереси народності айни. Культура айнів була визнана культурою корінної меншості, яка заслуговувала на особливий захист [283, с. 388]. Класичним прикладом суспільного інтересу, яким зазвичай виправдовують необхідність експропріації, є потреби оборони. Сполучені Штати широко застосовували експропріацію земель для військових потреб у 1950-і рр. на Окінаві. Із 542000 акрів Окінавських островів для потреб баз було вилучено 60000 акрів, у багатьох випадках примусово, шляхом видання військових наказів. Перший з них, Прокламація № 20 («Контрактні права»), виданий у листопаді 1952 р. Ця прокламація передбачала право військам США займати будь-яку земельну ділянку, яку вона наймала у місцевого землевласника, на строк 20 р., починаючи з червня 1950 р. [126, с. 68].

Практика конфіскації (вилучення) потрапила до американських колоній із загальним правом. У перші роки, незабудовані (букв. непокращені) ділянки, могли бути забрані без компенсації; ця практика була прийнята, тому що землі було настільки вдосталь, що вона могла бути дешево замінена. Коли прийшов

час розробки Конституції США, були озвучені різні погляди на примусове відчуження приватної власності (eminent domain). Т. Джефферсон виступав за ліквідацію всіх залишків феодалізму і наполягав на аллодіальній власності. Д. Медісон, який написав П'яту поправку до Конституції Сполучених Штатів, був більш помірних поглядів, і висунув компроміс, який був спрямований принаймні на захист майнових прав власності шляхом окремого зобов'язання до компенсації та використання терміну «суспільного використання» (public use), а не «суспільні цілі» (public purpose), «суспільного інтересу» (public interest), або «суспільної користі» (public benefit) [278].

П'ята поправка накладає обмеження на здійснення примусового відчуження: «вилучення має бути для публічного використання та за умови виплати справедливої компенсації». Деякі історики вважають, що ці обмеження були покладені завдяки необхідності забезпечення армії їздовими тваринами, фуражем і провізією від місцевих власників ранчо і розуміння необхідності компенсації за таке вилучення. Крім того, солдати вимагали насильно житло в будь-яких будинках поруч із місцем виконання бойових завдань. Для вирішення останнього завдання, в 1791 р. була ухвалена Третя поправка як частина Конституції США. Вона впроваджувала умову, що розквартирування солдатів на приватній власності неможливе у мирний час без згоди власника. В усіх штатах США діє законодавство, що конкретизує процедуру відчуження в рамках їх території. Верховний суд США послідовно відстрочив право держави виносити акти щодо відчуження для публічного використання. У 1832 р. Верховний Суд постановив, що вилучення особистої власності може бути використано, щоб дозволити господареві млину розширити свою греблю (загату) і виробництво шляхом затоплення земельної ділянки сусіда вище за течією. Суд наголошував, що публічне використання не має на меті саме публічне зайняття землі; а це може означати публічну вигоду. У справі *Clark vs. Nash* (1905 р.), Верховний Суд з'ясував, що в різних частинах країни є різні обставини та визначення публічного. використання варіюється разом з фактами справи. Він постановив, що фермер може розширити свій іригаційний канал

через земельну ділянку іншого фермера (з компенсацією) – «протікання вод згаданої річки Форт Каньйон і використання згаданих вод ... (є) публічне використання». Суд визнав сухий клімат та географію Юти і визначив, що фермер на неприлеглий до річки земельній ділянці має стільки ж прав, скільки і фермер, що має прямий доступ до вод. Втім, до 14 поправки, ухваленої в 1868 році, обмеження на вилучення приватної власності, прописане в 5-й поправці, застосовувалося тільки щодо федерального уряду, а не до штатів [286].

На увагу заслуговують деякі узагальнення науковців із цих питань. Так, Т. Я. Хабрієва і В. Є. Чиркін вказують, що у державах із демократичними цінностями законодавство розвивалося в напрямку захисту права приватної власності, утім положення про соціальні функції приватної власності, про служіння її спільному благу і навіть про націоналізацію були включені до багатьох конституцій країн Європи [160, с. 199-200]. А.З. Георгіца зазначає, що у сучасних конституціях країн із соціально орієнтованою економікою містяться положення про можливе перетворення приватної власності у публічну шляхом націоналізації й аграрної реформи, що включають чотири складові умови: суспільні або державні інтереси, ухвалення закону, обов'язкову компенсацію, судовий порядок відшкодування у разі спору [27, с. 160]. Дослідивши конституційне регулювання порядку націоналізації в європейських державах, Ю.В. Макогон і В.І. Ляшенко відзначили, що її проведення передбачає ухвалення або окремих законів про націоналізацію конкретних об'єктів права приватної власності, або загального закону, що регулює порядок такого відчуження і характер відшкодування, а на його основі й у відповідності з ним – законодавчих актів про націоналізацію конкретних об'єктів права приватної власності [119, с. 158].

Л. А. Івершенко вказує, що спільною рисою конституцій багатьох країн є те, що вони закріплюють право приватної власності і регламентують його соціальну функцію, зміст якої зводиться до того, що при збереженні гарантій власника відбувається поєднання його інтересів з інтересами держави. В ряді Основних Законів передбачається обмеження прав власника, якщо це

викликано суспільним інтересом. Принципами такого обмеження є: 1) допустимість його виключно в інтересах загального блага і суспільного інтересу; 2) справедлива компенсація власнику майнових втрат державою; 3) законність; 4) рівність усіх власників перед фактом подібних обмежень; 5) судовий захист права приватної власності [65, с. 5].

У цілому, досліджуючи положення сучасних конституцій, зазначимо, що до питання про примусове відчуження майна (в тому числі земельних ділянок) застосовано практично однаковий підхід, обмеживши власність публічним чи державним (громадським) інтересом та гарантування власнику справедливої рівноцінної компенсації за вилучене майно. Як правило, під такими інтересами розуміється будівництво доріг, інших лінійних об'єктів, аеропортів чи морських портів; об'єктів, що позитивно впливають на захист навколишнього природного середовища; забезпечення збереження загальнодоступного громадського простору, в т.ч. узбережжя морів, океанів, забезпечення нормального функціонування іноземних дипломатичних місій у державі; раціоналізація сільського господарства шляхом консолідування землеволодінь, що розташовані по сусідству, що має на меті підвищення продуктивності землі; об'єктів державної та соціальної інфраструктури – державних, медичних, навчальних установ тощо.

Проте, одним із головних принципів, що об'єднує законодавство різних країн, є положення про те, що використовувати інститут примусового відчуження земельних ділянок необхідно саме для забезпечення державних чи суспільних інтересів, що виражається в переході права власності в результаті легальної процедури до державної чи муніципальної власності та недопущення використання державних механізмів для фактичного перерозподілу земельних ділянок чи іншого майна між приватними власниками. Проте, всупереч вказаному принципу в Сполучених Штатах Америки був ухвалений достатньо небезпечний прецедент. Це справа *Kelo v. City of New London*. Так, у червні 2005 р. Верховний Суд США виніс вердикт у справі, підтримавши рішення міської влади: відняти земельну ділянку, яка належала родині Кело, та передати

її приватному забудовнику, який планував побудувати на цій території ряд приватних комерційних об'єктів. Цей вердикт став справжньою сенсацією – Верховний Суд США вперше підтримав практику відчуження земельних ділянок, що знаходяться у приватній власності, не на безпосередні потреби держави (public use), тобто будівництво урядових споруд або доріг, як це закріплено в Конституції США, а на користь іншого приватного агента, який, на думку держави, буде використовувати цю власність з більшою вигодою для всього суспільства. Як потім з'ясувалось, рішення Суду виявилось провальним. Значних реконструкцій у Нью-Лондоні не відбулося і станом на початок 2010 р. (більше чотирьох років після рішення суду) нічого не було побудовано на вилученій землі, незважаючи на витрати більш ніж на \$ 80 млн. публічних коштів. Pfizer Corporation, який мав стати основним бенефіціаром додаткового розвитку, оголосив у 2009 р., що він закриє свій проект – \$ 300 мільйонний Нью-Лондонський науково-дослідний центр, незадовго до закінчення терміну його 10-річного договору податкових знижок за угодою з містом. Ці земельні площі були згодом придбані в 2010 році всього за \$ 55 млн. General Dynamics Electric Boat [277].

Підводячи висновки щодо дослідження інституту примусового відчуження земельних ділянок у міжнародно-правовій доктрині та законодавстві окремих країн, слід зазначити таке: світові глобалізаційні процеси зумовлюють гармонізацію національних правових систем різних країн світу й уніфікацію міжнародно-правових принципів, у тому числі інституту примусового відчуження земельних ділянок, що підтверджується значним укрупненням груп держав, які лібералізують законодавство за прикладом один одного та взаємно імплементують певні правові положення; розуміння змісту окремих правових категорій інституту примусового відчуження земельних ділянок значно відрізняється не лише між законодавством країн різних систем права, а й навіть між міжнародно-правовою та національною доктриною; держави, як правило, набагато ширше трактують положення інститутів порівняно з міжнародними принципами, включаючи певні додаткові умови,

підстави чи гарантії реалізації норм, або впроваджуючи окремі специфічні види певних засобів примусового відчуження; земельні ділянки як особливий об'єкт примусового відчуження рідко виступають безпосереднім об'єктом регулювання відповідних міжнародно-правових норм, проте інститут примусового відчуження, як правило, є центральним у рамках національних правових систем різних країн.

РОЗДІЛ 2

ПРАВОВИЙ МЕХАНІЗМ ПРИМУСОВОГО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.1. Підстави та умови примусового відчуження земельних ділянок

Дотримання та захист права власності кожної фізичної особи чи юридичної особи незалежно від форми власності виступає одним із критеріїв правової та демократичної держави. За таких умов, важливим є обумовити всі виключні можливі обмеження щодо права власності, а також право держави та інших суб'єктів правовідносин на примусове відчуження об'єктів приватної власності. Земельні ділянки як об'єкти цивільних прав, що становлять особливу цінність, не є винятком із цього правила.

Визначення та закріплення виключного переліку усіх можливих підстав примусового відчуження права власності носить певний двоякий характер. Так, з одного боку, як зазначається у науковій літературі, таке закріплення, безперечно, має дуже багато позитивних моментів, серед яких варто зазначити найголовніші: збільшення рівня довіри населення та легітимізація як відповідних законодавчих ініціатив, так і задіяних у цьому процесі відповідних державних інституцій; більша захищеність населення як від зловживань окремих посадових осіб в органах державної влади, так і від зловмисників, які шляхом маніпуляцій із законодавством чи шляхом залякування й обману здійснюють неправомірне відчуження земель у власників; чітке усвідомлення та краще розуміння юридичної природи, процедурних та процесуальних аспектів правових явищ, пов'язаних із примусовим відчуженням землі; неможливість поширювального тлумачення підстав відчуження.

Безперечно, чіткі та прості законодавчі формулювання в єдиному нормативно-правовому акті спростять не тільки життя пересічних громадян, а й роботу відповідних державних органів, судів, зроблять усі процедури більш прозорими та зрозумілими. У літературі навіть висловлюється думка про

можливість створення виключного переліку підстав примусового відчуження в окремому Законі [21].

На противагу цьому, також висловлюється думка про недоцільність об'єднання всіх підстав примусового відчуження об'єктів права власності (в тому числі і земельних ділянок) в окремому нормативно-правовому акті. Серед недоліків такого нововведення зазначаються такі: існування виключного переліку є негнучким інструментом забезпечення потреб суспільства за умови постійного збільшення кількості та форм потреб; більша компетенція суду щодо визначення доцільності такого відчуження, ґрунтуючись не лише виключно на національному законодавстві, а й можливість врахувати місцеві особливості; краща ефективність органів державної влади та можливість швидко реагувати на певні зміни в суспільстві.

На думку автора, створення єдиного нормативно-правового акту, який би передбачав усі можливі випадки примусового відчуження майна, в тому числі і земельних ділянок, не є доцільним виходячи з такого. ЦК України в ст. ст. 346-354 зазначає підстави припинення права власності на майно, зокрема ст. 346 вказує підстави його припинення [266]. Інститут припинення прав на землю врегульований Главою 22 ЗК України, перелік підстав припинення зазначений у ст. 140, підстави примусового припинення – ст. 143 [58]. ЗК України, на противагу ЦК України, містить непоширювальний перелік підстав припинення права власності. Виходячи з цього, найкращим вирішенням цієї проблеми є закріплення всіх можливих підстав у відповідних нормах ЦК України щодо будь-якого майна, а ЗК України – виключно щодо земельних ділянок. Незважаючи на те, що в ч. 2 ст. 346 ЦК України визначено, що право власності може бути припинене в інших випадках, встановлених законом, автор схиляється до думки про необхідність створення непоширювального (виключного) переліку підстав [58; 266]. Адже головним пріоритетом державної політики є захист громадян від неправомірного посягання, у той час як нові підстави можна включити шляхом внесення змін до норм ЦК України, ЗК України чи ухвалення окремого закону.

Комплексний аналіз чинного законодавства України свідчить про наявність прогалин у питанні визначення повного переліку підстав примусового відчуження земельних ділянок. Так, вчені І.І. Каракаш та В.Д. Сидор, розглядаючи проблеми підвищення якості земельного законодавства, зазначають, що одним з найважливіших завдань законотворчості в галузі використання та охорони земель є ухвалення законів високої правової якості. В основі оновлення земельного законодавства повинні бути якісні закони, потрібне наукове забезпечення законотворчості в галузі земельного законодавства. Проблема забезпечення правової якості законів безпосередньо пов'язана із завданням забезпечення надійної правової захищеності особи у галузі земельних відносин. Різноманітні дефекти в земельному законодавстві знижують його ефективність і провокують правозастосовні помилки, які часто виражаються в порушеннях земельних прав громадян [73, с. 106-107].

У питанні визначення переліку підстав примусового відчуження земельних ділянок, перш за все, звертаємо увагу на положення Конституції України, яка у своїх нормах відображає основи захисту власників від протизаконних посягань, а також окреслює основи щодо можливості примусового позбавлення права власності. Стосовно можливостей примусового відчуження земельної ділянки, ст. 41 Конституції України, на думку автора, закріплює чотири основні підстави, а саме: примусове відчуження об'єктів права приватної власності з мотивів суспільної необхідності; примусове відчуження допускається в умовах воєнного чи надзвичайного стану; конфіскація майна за рішенням суду; використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі [99].

Надалі ЦК України в ст. 346 наводить підстави припинення права власності. ЗК України у ст. 140 зазначає підстави припинення права власності на земельну ділянку. Примусові підстави припинення прав на земельні ділянки визначені ст. 143 ЗК України. Окремі підстави отримують подальший розвиток у спеціальних законах, наприклад, примусове відчуження земельних ділянок з

мотивів суспільної необхідності врегульоване ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [162].

Як уже зазначалося, ЦК України містить норму про можливість відчуження майна в інших випадках (не визначених ст. 346), передбачених законодавством [266]. Такий випадок передбачений ЗУ «Про охорону культурної спадщини» від 08 червня 2000 р. щодо земель, на яких розташовані пам'ятки археології. Так, відповідно до ч. 5 ст. 17 вказаного Закону, землі, на яких розташовані пам'ятки археології, перебувають у державній власності або вилучаються (викуповуються) у державну власність в установленому законом порядку, за винятком земельних ділянок, на яких розташовуються пам'ятки археології – поля давніх битв [194]. У зв'язку з цим необхідним видається аналіз правового режиму земель, на яких розташовані пам'ятки археології, та можливості примусового відчуження цих земель.

Відповідно до чинного законодавства, землі під пам'ятками археології становлять особливу підкатегорію земель. Законодавець оперує різними термінами щодо цієї категорії: охоронювані археологічні території, землі, на яких розташовані пам'ятки археології, зона охорони археологічного культурного шару, землі археології та інші. Чинне земельне законодавство відносить вказані землі до складу земель історико-культурного призначення відповідно до ст. 53 ЗК України [58]. Особливу увагу правовому статусу цих земель приділив законодавець у ЗУ «Про охорону культурної спадщини» від 08 червня 2000 р. [194]. Ще одним із основоположних нормативно-правових актів у сфері охорони об'єктів археології є ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» від 18 березня 2004 р. [193]. Тим не менш, останній практично не містить положень щодо правового статусу земель археології та можливості їх відчуження, а також, за твердженням спеціалістів археологічної та музейної справи, в основному носить декларативний характер [225] та не забезпечує реального захисту [7].

Необхідним видається здійснити аналіз законодавства щодо можливості примусового відчуження з приватної власності земель історико-культурного призначення. Так, у чинному законодавстві наявні норми щодо викупу пам'яток культурної спадщини (за умови якщо в результаті дій або бездіяльності власника пам'ятки культурної спадщини їй загрожує пошкодження або знищення – ст. 352 ЦК України [266]) та припинення *користування* земельними ділянками у разі використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини (ст. 141 ЗК України [58]). У той же час, єдиною нормою, що передбачає можливість примусового відчуження (викупу) земельних ділянок із *приватної власності*, на яких розміщені об'єкти археології до державної власності, є ч. 5 ст. 17 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» [194].

Вдаючись до комплексного аналізу тих проблем, які можуть виникнути для держави при відсутності законодавчо закріпленої підстави та визначеного порядку примусового відчуження земельних ділянок приватної власності у випадку виявлення там важливих об'єктів археології, згадаємо такий історичний факт. У 1710 р. селянин Амброджо Нучеріно, копаючи колодязь на своїй земельній ділянці, натрапив на мармурові уламки. Про знахідку сповістили Еммануїла-Моріса Лотаринзького, герцога д'Ельбефа, французького дворянина, що стояв з 1707 р. в Неаполі. Викупивши ділянку землі навколо колодязя Нучеріно, герцог протягом 9 місяців за свої кошти проводив там розкопки. Так було віднайдене давньоримське м. Геркуленум (а згодом м. Помпеї та м. Стабії), які були «поховані» 79 р. н.е. внаслідок виверження Везувію. Для сучасної України такі знахідки не є рідкістю. Так, і дотепер селяни на своїх, давно вже приватних земельних ділянках, випадково відкопують важливі цінні рухомі [228] та нерухомі пам'ятки археології: знаряддя праці, коштовності, кургани, чи цілі городища [14]. Проте, мало хто добровільно хоче позбутися власної земельної ділянки, а навіть якщо хоче, то не існує гарантій захисту такого власника, порядку здійснення відчуження та визначення виплати належної компенсації.

Вказана законодавча невизначеність уже має свої негативні наслідки для України. Показовою у такому випадку є Ухвала ВССУ № 6-52737св13 від 12 березня 2014 р. у справі за позовом Міністерства культури України до Лівадійської селищної ради, ОСОБА_3, третя особа – Республіканський комітет Автономної Республіки Крим з охорони культурної спадщини, про визнання недійсним державного акту, за касаційною скаргою ОСОБА_3 на рішення Апеляційного суду Автономної Республіки Крим від 19 листопада 2013 р.. У зазначеній Ухвалі ВССУ, щодо повернення земельної ділянки, на якій розташований пам'ятник археології та архітектури місцевого значення – Укріплення фортеці «Учансу-Ісар», який повинен знаходитися виключно у державній власності, містяться багато цікавих, проте подекуди суперечливих висновків. Перш за все, ВССУ розглядає вказану підставу як припинення права власності на земельну ділянку особи, якій земельна ділянка не може належати на праві власності (згідно ст. 145 ЗК України), що по суті є деталізованою нормою такої підстави, як невідчуження земельної ділянки іноземцями та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених ЗК України [254].

Зі змісту Ухвали не випливає, що ОСОБА_3 є іноземцем чи особою без громадянства. Основним висновком в Ухвалі є таке: «відсутність, як зазначив апеляційний суд, встановленого порядку поновлення прав держави у даному випадку не може бути підставою для фактичного позбавлення особи права власності на земельну ділянку, набутого на законних підставах, оскільки питання про припинення права власності на належну позивачу земельну ділянку з огляду на розташування на ній пам'ятки архітектури має вирішуватись компетентними державними органами та установами **шляхом розробки відповідного правового механізму, який забезпечить справедливий баланс інтересів держави та приватного власника**» [254]. Фактично, ВССУ підтвердив обґрунтовану вище позицію автора про відсутність як підстави, так і порядку здійснення примусового відчуження таких земельних ділянок. Незважаючи на те, що ВССУ в рішенні містить посилання на ч. 5 ст. 17 ЗУ

«Про охорону культурної спадщини» про перебування земель, на яких розташовані пам'ятки археології виключно у державній власності, все ж, основоположними для касаційного суду є положення ЗК України та ЦК України, в яких відсутні норми примусового відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти археології.

Саме тому, виходячи з усього вищезазначеного, вирішенням ситуації, яка склалась навколо земель археології, є цілий ряд законодавчих ініціатив. Перш за все, необхідним є включення до ст. 346 ЦК України та ст.ст. 140, 143 ЗК України підстави викупу (примусового відчуження) земельних ділянок у державну власність у випадку виявлення на них об'єктів археології та визнання таких об'єктів пам'ятками археології національного чи місцевого значення. Важливим також є визначення чіткого порядку добровільного викупу чи примусового відчуження земельних ділянок у випадку виявлення на них об'єктів археології та визнання таких об'єктів пам'ятками археології національного чи місцевого значення на законодавчому рівні з наданням власникам земельних ділянок належних гарантій, виплату компенсацій. Затвердження такої процедури можливе двома способами: перший – це розробка окремого нормативного акту, за основу пропонується взяти чинні ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», ЗУ «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» та ін.; другий спосіб – це внесення відповідних змін до ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Проте, схилиємося до думки, що питання процедури примусового відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти археології, повинно вирішуватись окремим Законом. Адже внесення відповідних змін до ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що

на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» створить ряд суперечностей. Правова природа викупу земельних ділянок для суспільних потреб чи примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності полягає у необхідності розміщення певних соціально корисних об'єктів інфраструктури. Відповідно до ст. 4 Закону, викупу чи примусовому відчуженні підлягає земельна ділянка в тому випадку, якщо об'єкти, що зазначаються в Законі, можна розмістити виключно на земельних ділянках, що відчужуються, або якщо розміщення таких об'єктів на інших земельних ділянках безпосередньо завдасть значних матеріальних збитків або спричинить негативні екологічні наслідки відповідній територіальній громаді, суспільству або державі в цілому [162]. В той же час, об'єкти археології не потребують додаткового розміщення, а лише створення певного охоронного режиму на землях, яких вони розміщені. На противагу цьому, об'єкти, визначені ст.ст. 8-9 Закону (і, як наслідок, землі, на яких вони розміщені), підлягають активному використанню (оборонні об'єкти, дороги, порти, парки, дошкільні заклади, стадіони та ін.), а землі археології – лише забезпеченню максимально сприятливих умов для археологічних та наукових досліджень. Тому, як бачимо, здійснення примусового відчуження земельних ділянок для археологічних цілей не відповідає концепції вказаного Закону.

Дуже актуальним також є питання *класифікації підстав* примусового відчуження земельних ділянок. У науковій літературі вказують на досить вдалу класифікацію підстав припинення права власності на земельні ділянки А.П. Гетьмана, яку можна застосувати до підстав примусового відчуження. Так, він виділяє такі групи: добровільне припинення права власності на земельну ділянку без примусового вилучення землі; вилучення землі без згоди власника за наявності її вини (в нашому випадку можна віднести примусове припинення при зверненні стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора; конфіскація за рішенням суду, примусове відчуження земельних ділянок); вилучення землі без згоди власника за відсутності його вини (відчуження земельної ділянки з

мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб; невідчуження земельної ділянки іноземним суб'єктом права протягом встановленого строку; реквізиція земельної ділянки) [61, с. 317]. Проте, як зазначає І.І. Каракаш, підстави припинення права власності на земельну ділянку можуть бути згруповані і за іншими критеріями, наприклад, за способами припинення права державної, комунальної та приватної власності на землю, за умовами і порядком їх здійснення, за вимогами до припинення права власності на земельну ділянку фізичної та юридичної особи, за ознаками припинення індивідуальної та спільної власності на землю та іншими ознаками [56, с. 250-251]. Із зазначеною позицією неможливо не погодитися, тому, враховуючи це, можна виділити такі критерії класифікації видів примусового відчуження земельних ділянок.

1. За ознакою участі судових органів у процедурі примусового відчуження: примусове відчуження земельних ділянок, яке здійснюється виключно в судовому порядку (конфіскація земельної ділянки; примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності; примусове звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки; невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк; примусове відчуження земельних ділянок для потреб археології) та примусове припинення права власності, що здійснюється без судового розгляду (реквізиція земельної ділянки).

2. За ознакою суб'єкта, на користь якого здійснюється відчуження: примусове відчуження, що здійснюється на користь держави (усі підстави примусового відчуження), територіальної громади (примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності; примусове звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки; примусове відчуження земельних ділянок для потреб археології) чи фізичних та юридичних осіб (примусове звернення стягнень на земельну ділянку по

зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки; невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк).

Окремо варто виділити підстави, щодо яких здійснюється примусове відчуження лише на користь окремого суб'єкта (наприклад, виключно до державної власності здійснюється примусове відчуження у випадку конфіскації чи реквізиції земельної ділянки).

3. За ознакою суб'єкта, який ініціює розгляд питання про примусове відчуження: органи державної (виконавчої) влади, органи місцевого самоврядування, фізичні чи юридичні особи.

4. За ознакою оплатності відчуження: безоплатне примусове відчуження (конфіскація земельної ділянки), оплатне примусове відчуження (усі відмінні від конфіскації підстави примусового відчуження).

5. За категорією земель, щодо яких здійснюється примусове відчуження (так, наприклад, невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк здійснюється лише щодо земельних ділянок с/г призначення).

За загальним правилом, конфіскація є видом примусового припинення права власності на майно, що застосовується у вигляді санкції за вчинений злочин чи адміністративне правопорушення. Так, конфіскацію передбачено статтею 51 КК України як один із видів покарання. Окрім того, згідно з ч. 2 ст. 52 КК України, конфіскація застосовується лише у вигляді додаткового покарання [107]. Як зазначає Н.С. Хатнюк, конфіскація у загальному вигляді поряд із ознаками (безоплатності, вилучення на користь держави, застосовується як санкція тощо) вирізняється з-поміж інших інститутів тим, що спрямовується на стягнення будь-якого майна злочинця. Крім того, на нашу думку, однією з головних ознак є саме направленість конфіскації – адже головною метою кримінальної санкції є покарання злочинця [273].

Відповідно до чинного кримінального законодавства та сучасної правової доктрини в Україні існує два види конфіскації: загальна та спеціальна. Загальна конфіскація полягає в примусовому безоплатному вилученні у власність

держави всього або частини майна, яке є власністю засудженого. Загальна конфіскація має на меті додатково матеріально покарати злочинця та вилучити безоплатно до власності держави майно, яке, як правило, жодним чином не пов'язане зі скоєним злочином. Від загальної конфіскації слід відрізнити спеціальну конфіскацію, яка стосується конкретно визначених законом видів майна, котрі так чи інакше (прямо чи опосередковано) зв'язані з учиненням винним злочином (предметів злочину, знарядь і засобів вчинення злочину, майна, здобутого злочинним шляхом, небезпечних та шкідливих предметів, тощо) [51; 75]. Так, згідно зі ст. 96-1 КК України, спеціальна конфіскація полягає у примусовому безоплатному вилученні за рішенням суду у власність держави грошей, цінностей та іншого майна у випадках, за умови вчинення злочину, передбаченого ст. 354 та ст.ст. 364, 364-1, 365-2, 368 – 369-2 Розділу XVII Особливої частини КК України, або суспільно небезпечного діяння, що підпадає під ознаки діяння, передбаченого зазначеними статтями [107]. Виходячи з положень ст. 96-2 КК України, що спеціальна конфіскація земельної ділянки може застосовуватися у разі, якщо земельна ділянка: 1) одержана внаслідок вчинення злочину; 2) призначалася (використовувалася) для схилення особи до вчинення злочину, фінансування та/або матеріального забезпечення злочину або винагороди за його вчинення; 3) була предметом злочину, крім випадку, коли вона повертається власнику (законному володільцю), а у разі, коли його не встановлено, – переходить у власність держави; 4) у разі якщо гроші, цінності та інше майно, зазначені у п. 1 ч.1 ст. 96-2 КК України, були повністю або частково перетворені в інше майно (земельну ділянку), спеціальній конфіскації підлягає повністю або частково перетворене майно.

У КК України зазначено, що перелік майна, що не підлягає конфіскації, визначається законом України [104]. Такий перелік визначено Додатком до КК УРСР, у редакції Указу ПВР від 22 червня 1984 р. [138]. З його аналізу випливає, що не підлягають конфіскації: земельні ділянки під житловими будинками з господарськими будівлями в сільській місцевості, якщо

засуджений та його сім'я постійно проживають у цьому будинку; земельні ділянки, що були передані як пайові внески до кооперативних підприємств та організацій (крім дачнобудівельних кооперативів) та колгоспів (при цьому пайові внески до житлобудівельних кооперативів можуть бути конфісковані в разі, коли спорудження будинку ще не закінчено) [48, с. 45-46].

Незважаючи на зазначення у законі про перехід майна у власність держави, при конфіскації майна злочинця держава фактично виступає лише як посередник. З аналізу законодавства щодо виконання покарань впливає, що конфісковане майно передається до органів примусового виконання рішень з подальшою реалізацією та зарахуванням коштів до бюджету держави (ст. 48 Кримінально-виконавчого кодексу України [109]). Діяльність органів примусового виконання рішень щодо продажу конфіскованих земельних ділянок регулюється ЗУ «Про виконавче провадження» [159], Інструкцією з організації примусового виконання рішень [170], Главою 21 ЗК України [58]. На нашу думку, застосування вказаної процедури щодо конфіскованих земельних ділянок є не вигідним для держави. З зазначеною позицією погоджується й О.В. Єлісеєва, яка пропонує конфісковані земельні ділянки передавати до власності держави чи заінтересованої територіальної громади [48, с. 46]. Проте важко погодитися з можливістю конфіскації земельних ділянок на користь територіальних громад. Злочин є суспільно небезпечним діянням, й особа, вчиняючи його, порушує державний встановлений правопорядок. Держава в особі уповноважених органів здійснює кримінальне переслідування, підтримує обвинувачення в суді та здійснює відповідне стягнення, тому вимога переходу виключно на користь держави є обґрунтованою та виправданою.

На підтримку позиції про перевагу передачі конфіскованої земельної ділянки у власність держави без наступного продажу можна зазначити такі аргументи: 1) земля є основним національним багатством, яка перебуває під особливою охороною держави. Посилення ролі держави як великого землевласника – це не лише вигідна інвестиція, а вимога сучасності в умовах

обмеженості продовольчих ресурсів у світі; 2) припинення права власності на конфісковану земельну ділянку шляхом продажу на земельних торгах – надто вартісна та довготривала процедура, що потребує, як у деяких випадках, виготовлення документації та проведення ряду дій, підготовку до торгів; 3) часто у держави чи територіальної громади виникає потреба в земельних ділянках для задоволення певних суспільних цілей. У той же час, наявність вільних земельних ділянок, отриманих у результаті конфіскації, допоможе уникнути таких процедур. Саме тому, на нашу думку, важливим є змінити положення кримінально-виконавчого закону та залишати виключне право власності на конфісковані земельні ділянки за державою, без продажу останніх на земельних торгах.

Конфіскація також передбачена і ч. 1 ст. 29 КУпАП [84]. При цьому конфіскація може бути застосована як основне, так і як додаткове стягнення. Конфіскація земельної ділянки як адміністративно-правова санкція може бути застосована виключно щодо фізичних осіб. Для конфіскації земельної ділянки в адміністративному провадженні необхідно, щоб така санкція була прямо передбачена відповідною статтею КУпАП. Як зазначає О.В. Єлісєєва, конфіскація земельної ділянки потенційно можлива лише як санкція за правопорушення, передбачене ст. 181 КУпАП, а саме, якщо така земельна ділянка виступала ставкою в незаконно організованій азартній грі [48, с. 46].

Наступна підстава примусового відчуження земельних ділянок, яку пропонується розглянути, – це реквізиція. Реквізиція як підстава примусового відчуження передбачена в ст. 41 Конституції України, ст.ст 346, 353 ЦК України та в ряді інших законів та нормативно-правових актів. Одним із недоліків законодавства, як уже зазначалося, варто відзначити відсутність закріплення положення щодо реквізиції в чинному ЗК України. Враховуючи, що земельне законодавство має виступати як спеціальне законодавство стосовно норм Конституції України, доцільним є вирішення такого роду колізії на користь внесення відповідних змін і доповнень у ст. 140 та ст. 143 в ЗК

України щодо можливості примусового відчуження земельних ділянок в умовах воєнного чи надзвичайного стану.

Окрему дискусію викликає практична реалізація певних аспектів. Свій подальший розвиток та відображення вищезазначена норма знайшла в положеннях спеціального ЗУ «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану», де більш детально описано порядок, компетенцію щодо відчуження та вилучення майна [195]. Однак невирішеним, на думку автора, залишається ситуація щодо можливості реквізувати майно у користувачів та різного роду титульних володільців такого майна, а також компенсація всіх збитків, які користувачі можуть понести у випадку такого вилучення [10, с. 221]. Особливо актуальним вказана позиція залишається щодо земельних ділянок, враховуючи, що в Україні велике коло суб'єктів постійно чи тимчасово користується земельними ділянками, серед яких є й іноземці. Законодавством передбачена можливість відчуження майна у лише власників та вилучення з оперативного управління та господарського відання підприємств та установ.

Здійснюючи аналіз такого правового явища, як реквізиція, варто зазначити, що підстави, за яких виникає необхідність вдатися до реквізиції майна, є тимчасовими. Так, правові режими надзвичайного чи воєнного стану можуть бути введені на короткостроковий чи довгостроковий періоди. Вони підлягають скасуванню після повного усунення обставин, які сприяли виникненню цих станів. У зв'язку з цим усе більша кількість вчених схиляється до думки, що відсутня необхідність примусового відчуження у власників об'єктів нерухомості, а особливо земельних ділянок, при введенні зазначених тимчасових станів [240, с. 207]. Так, якщо така вимога є повністю обґрунтованою щодо певного рухомого майна (як, наприклад, вилучення домашньої птиці під час масової епідемії пташиного грипу 2005-2006 рр., затвердженого Указом Президента України «Про введення надзвичайного стану в населених пунктах Автономної Республіки Крим» від 03.12.2005 р.), або транспортних засобів чи навіть окремих будинків (наприклад, в умовах

воєнного стану під час ведення міського бою), то земельна ділянка може бути тимчасово зайнята чи використовуватися для усунення шкідливих обставин, але потреба в її примусовому відчуженні у власника, як правило, відсутня. Проте, інколи в результаті певних подій земельна ділянка може бути знищена (під час затоплення територій) чи пошкоджена (зменшені її родючі властивості – під час техногенних аварій чи катастроф, військових дій). У такому випадку обґрунтована необхідність примусового відчуження земельної ділянки. З другого боку, українське законодавство передбачає можливість повернення майна, яке збереглося, проте лише в судовому порядку. Так, ч. 6 ст. 353 ЦК України визначає, що якщо після припинення надзвичайної обставини реквізоване майно збереглося, особа, якій воно належало, має право вимагати його повернення у судовому порядку. У разі повернення майна особі у неї поновлюється право власності на це майно, одночасно вона зобов'язується повернути грошову суму або річ, яка була нею одержана у зв'язку з реквізицією, з вирахуванням розумної плати за використання цього майна [266]. Але це створює додаткові незручності для власників земельних ділянок, які прагнуть їх повернення. По-перше, законодавство чітко не визначає, протягом якого часу власник має право звернутися з метою витребування не знищеної земельної ділянки. По-друге, необхідно врахувати той факт, що для допомоги у складанні відповідного позову до суду громадянину буде необхідна кваліфікована допомога юриста. По-третє, судова процедура розгляду вимог повернення земельної ділянки власника може виявитися як довготривалою, або відбуватися важливий період (періоди посіву аграрних культур, чи збору урожаю, які, як правило, є недовготривалими та недотримання строків яких може звести нанівець усю майбутню чи зроблену річну роботу фермера). По-четверте, чітко не встановлено обов'язок держави понести витрати на переоформлення права власності на земельні ділянки при її поверненні. З аналізу законодавства вбачається, державна власність на реквізовану земельну ділянку настає з моменту підписання акту про примусове відчуження майна. У випадку повернення земельної ділянки не визначено обов'язку держави за

державний рахунок здійснити переоформлення права власності. Саме тому, на нашу думку, необхідно удосконалити чинне законодавство шляхом внесення відповідних норм до ЗК України. Наприклад, російське законодавство розрізняє два види реквізиції: постійну та тимчасову. Причому для земельних ділянок встановлюється тимчасова реквізиція [244, с. 75-76]. Окрім того, тимчасова реквізиція саме земельних ділянок встановлена і ряді інших країн. На думку автора, реквізиція в такому вигляді, в якому вона на даний момент існує в чинному українському законодавстві, потребує певних змін. Одночасно із закріпленням реквізиції у ЗК України необхідно визначити, що реквізиція земельних ділянок здійснюється лише тимчасово, на час надзвичайного та воєнного стану й у випадку її збереження після закінчення надзвичайних обставин підлягає негайному поверненню. Адже реквізиція – це єдиний інститут примусового відчуження земельних ділянок, де відчуження відбувається без судового розгляду необхідності такого відчуження.

Інститут примусового звернення стягнення на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки, напевне, один із найдослідженіших інститутів цивільного права. Незважаючи на розвиток сучасного заставного законодавства, невирішеними залишаються чимало проблем. Однією з таких проблем є введення аграрного кредитування сільськогосподарських виробників під заставу земельних ділянок с/г призначення. Так, відповідно до ЗУ «Про внесення змін до ЗК України» від 20 листопада 2012 р. було продовжено дію мораторію до 01.01.2016 року на будь-які угоди (купівлі-продажу чи будь-яким іншим способом відчуження (окрім відчуження земельних ділянок для суспільних потреб) земельних ділянок с/г призначення (ст. 15 Розділу XX «Перехідні положення» ЗК України) [58; 165]. Зазначені державні обмеження, на думку автора, не сприяють розвитку України як аграрної держави. Практика зарубіжних країн, які активно впроваджують аграрну політику, показує, що необхідний обіг земель між особами, які не бажають займатись сільським господарством, але у яких наявні земельні сільськогосподарські наділи, та тими, які будують успішний бізнес в аграрному

секторі. Успішне ведення аграрного бізнесу просто неможливе без державної допомоги та кредитування. Для належного функціонування зазначеного інституту в українському законодавстві необхідно ухвалити ряд нормативно-правових актів. Зокрема, потребує свого доопрацювання та ухвалення ЗУ «Про обіг земель с/г призначення» (Про ринок земель).

Примусове звернення стягнення на земельну ділянку по зобов'язаннях власника можливе в ряді випадків. Один із основних – невиконання умов відповідних іпотечних договорів. Окрім того, земельна ділянка може бути примусово стягнена при банкрутстві юридичної особи. Органи примусового виконання рішень можуть здійснити арешт та продаж земельної ділянки як одного з видів майна боржника у випадку набрання чинності рішення суду про грошове зобов'язання перед кредитором чи кредиторами. Як свідчать дані досліджень, ринок земельного кредитування в Україні ще не достатньо розвинутий. Так, іпотечні кредити на 92% забезпечуються заставою споруд і цілісних майнових комплексів. Земельні ділянки й право оренди нерухомого майна використовуються порівняно мало (4%). Зовсім не використовуються, як предмет іпотеки, земельні ділянки с/г призначення, у зв'язку з вищезгадуваним мораторієм на їх продаж і відсутністю великих компактних масивів земель с/г призначення, належних на праві власності юридичним або фізичним особам [130]. Відповідно до ст. 133 ЗК України, у заставу можуть передаватися земельні ділянки державної, комунальної та приватної власності, якщо інше не встановлено законом, а також права на них. Передача в заставу частини земельної ділянки (або права на частину земельної ділянки) здійснюється після виділення її в натурі (на місцевості) відповідно до документації із землеустрою. Передбачено, що заставодержателем земельних ділянок с/г призначення та прав на них можуть бути лише банки [58]. Також передбачається аграрне кредитування під заставу земельних ділянок с/г призначення. На виконання цього й інших завдань відповідно до Постанови КМУ від 02 липня 2012 р. № 609 було створено Державний земельний банк України [203]. Проте, нещодавно створений Державний земельний банк України був ліквідований, так і не

встигнувши показати свою ефективність чи підтвердити недоцільність створення [184]. У зв'язку з цим, важко не погодитися з думкою І.І. Каракаша щодо того, що створення спеціалізованої системи земельно-іпотечних державних банків все ще залишається другорядним завданням сучасного законодавця [71, с. 214-215].

Незважаючи на те, що земельні ділянки рідко використовуються як основний об'єкт під заставу кредитування, у відповідних відносинах вони часто виступають як приналежність до нерухомого майна (будівель). Так, відповідно до чинного законодавства, передбачена неможливість іпотеки будівлі (споруди) без одночасної іпотеки земельної ділянки (її частини), на якій розташована відповідна будівля (споруда). Відповідну норму встановлено ч. 4 ст. 6 ЗУ «Про іпотеку» [182].

Наступним планується розглянути примусове відчуження земельних ділянок та іншого нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності. Вичерпні підстави відчуження закріплені у ст. 15 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», де зазначено винятковий перелік об'єктів, які можуть бути розміщені на вилученій ділянці з мотивів суспільної необхідності: об'єкти національної безпеки і оборони; лінійні об'єкти та об'єкти транспортної і енергетичної інфраструктури (дороги, мости, естакади, магістральні трубопроводи, лінії електропередач, аеропорти, морські порти, нафтові і газові термінали, електростанції) та об'єкти, необхідні для їх експлуатації; об'єкти, пов'язані з видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення; об'єкти природно-заповідного фонду; кладовища [162].

Під час більш детального аналізу зазначених підстав, доходимо висновку про недосконалість цього переліку. Як зазначає Б.А. Тоцький, виникає питання, чим є об'єкти національної безпеки. Об'єктами національної безпеки, відповідно до ст. 3 ЗУ «Про основи національної безпеки України», є такі: людина і громадянин – їхні конституційні права і свободи; суспільство – його

духовні, морально-етичні, культурні, історичні, інтелектуальні та матеріальні цінності, інформаційне і навколишнє природне середовище і природні ресурси; держава – її конституційний лад, суверенітет, територіальна цілісність і недоторканність [192]. Очевидним є, що даний перелік об'єктів національної безпеки не дає відповідь на питання, задля чого може бути вилучена певна ділянка. Для певної визначеності у цьому питанні вчений робить логічний висновок, що об'єктами національної безпеки та оборони у розумінні Закону є необхідні будівлі, споруди тощо для об'єктів національної безпеки у розумінні ЗУ «Про основи національної безпеки України» [249, с. 354-355].

Досліджуючи іншу підставу (будівництво лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, магістральних трубопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації), Є.П. Суєтнов зазначає, що є незрозумілим, чому Закон передбачає будівництво дороги, а залізниці — ні, вказуючи при цьому на важливість залізниць та наявні історично спрощені порядки відчуження земель під їх розміщення [238, с. 307-308]. Погоджуючись з позицією вченого, вважаємо за доцільне закріпити в Законі будівництво залізниць як правову підставу для відчуження земельних ділянок.

Викликає занепокоєння у Є.П. Суєтнова також примусове відчуження земельних ділянок для будівництва кладовищ. Автор співвідносить кладовища з такими суспільно корисними об'єктами, як школи, церкви, лікарні, які у Законі не згадуються. При цьому він приходить до висновку, ці об'єкти є кориснішими для суспільства, однак через те, що вони не зазначені в законодавчому переліку, відчужувати земельні ділянки для їх забезпечення не можна. Також він ставить під сумнів необхідність примусового відчуження земельних ділянок для будівництва кладовищ [238, с. 308-309]. Такі зауваження також вважаємо достатньо обґрунтованими.

Новелою та додатковою підставою для відчуження земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності стало ухвалення 17 травня 2012 р. ЗУ «Про

морські порти України», який закріпив положення щодо правового режиму земель морського порту (ч. 6 ст. 24), а саме: «земельні ділянки, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, можуть бути відчужені у їх власників для задоволення потреб розвитку морських портів чи будівництва нових морських портів у порядку, визначеному законом». Відповідно до ст. 24 ЗУ «Про морські порти», земельні ділянки в межах території морських портів можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Земельні ділянки, на яких розташовані стратегічні об'єкти портової інфраструктури, та земельні ділянки, які забезпечують діяльність адміністрації морських портів України, не підлягають приватизації та/або відчуженню у будь-який спосіб [188]. Проте, проаналізувавши ст. 24 цього Закону, можна дійти висновку, що її положення можуть порушувати як інше законодавство, так і принципи права у цілому. Відповідно до чинного законодавства, майно, відчужене в результаті такого примусового відчуження, може передаватись лише у власність держави чи територіальної громади та не може прямо чи опосередковано використовуватись для переходу майна від одного приватного власника до іншого. Порт у цілому або його частина (крім стратегічних об'єктів) може бути приватизований, а, отже, перебувати у приватній власності. У випадку розвитку морського порту чи будівництва нового морського порту у нас виникатиме необхідність відчуження земельних ділянок із приватної власності фізичних та юридичних осіб на користь інших приватних осіб. Можливість виникнення такої ситуації на практиці не виключена.

Виходом із даної ситуації можливе обмеження відчуження земельних ділянок для потреб морських портів. Такі потреби повинні обмежуватись щодо розвитку та будівництва лише стратегічних об'єктів морських портів чи адміністрацій порту, які є об'єктами державної власності і за жодних обставин не можуть бути передані у приватну власність [188]. І навіть у такому випадку, кожного разу компетентним органам державної влади та судам необхідно аналізувати кожну конкретну ситуацію зі сторони розумного співвіднесення загальнодержавних інтересів чи інтересів територіальної громади та приватних

інтересів кожної фізичної чи юридичної особи, які мають недоторканне право приватної власності на свою землю.

Невідчуження земельної ділянки іноземцями та особами без громадянства у встановлений строк. Положеннями ЗК України передбачено набуття іноземними громадянами та особами без громадянства права власності лише на землі несільськогосподарського призначення. Натомість, ч. 4 ст. 81 та ч. 4 ст. 82 ЗК України передбачено, що землі с/г призначення, отримані в спадщину іноземцями, особами без громадянства, іноземними юридичними особами, підлягають відчуженню протягом одного року. У ст. 143 ЗК України зазначено, що право на земельну ділянку, яка не відчужена в установленому законом порядку, може бути припинено примусово в судовому порядку, якщо не здійснено відчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства через встановлений строк у вищенаведених випадках, визначених ЗК України [58].

На даний момент процедура оформлення спадкування іноземцями та особами без громадянства у власність земельної ділянки не відрізняється від процедури, що встановлена для всіх громадян України. Таким чином, іноземцю чи особі без громадянства, перш за все, слід звернутися до нотаріуса у відведений законодавством строк (протягом 6 місяців з моменту відкриття спадщини) із заявою про прийняття спадщини. Надалі після спливу даного строку і за відсутності жодних інших заперечень з боку інших спадкоємців чи інших обставин нотаріус видає такій особі Свідоцтво про право на спадщину. Видача свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку нотаріусом проводиться відповідно до Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України [178].

Окремо варто зазначити, що, згідно із ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо деяких питань спадкування» від 20 жовтня 2014 р., особа має можливість подати відповідну заяву в сільських населених пунктах – уповноваженій на це посадовій особі відповідного органу місцевого

самоврядування за місцем відкриття спадщини (відповідно до Перехідних положень, зазначений Закон набирає чинності з 1 січня 2016 р.) [164].

Однією з перших проблем, з якою дуже довгий час стикалися іноземці та особи без громадянства в порядку спадкування, була відмова нотаріусів та територіальних органів земельних ресурсів реєструвати право власності на земельну ділянку с/г призначення за цими особами. Свою відмову пояснювали встановленим у чинному законодавстві імперативом, адже в ч.5 ст. 22 ЗК України встановлена пряма заборона перебування у власності іноземців, осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб та держав земельних ділянок с/г призначення. Таким чином, такі особи не могли виконати положення ч.4 ст.81 ЗК України щодо обов'язковості відчуження земельних ділянок с/г призначення, які вони отримали у спадщину протягом року, адже не могли отримати Свідоцтва про праву на спадщину [58]. Для зобов'язання нотаріусів до видачі Свідоцтва, іноземцями направлялися листи до вищестоящих органів Держкомзему (Держземагенства) чи територіальних управлінь юстиції з метою роз'яснення положень законодавства. Часто іноземці фактично приймали в спадщину земельні ділянки с/г призначення, але не отримували Свідоцтва. Проте у тих випадках, коли зареєструвати таку земельну ділянку іноземцеві вдавалося, виникала проблема неможливості її продажу. Відповідно до п. 15 Розділу Х «Перехідні положення» ЗК України встановлений мораторій на будь-яке відчуження земельних ділянок с/г призначення [58].

Вирішення протиріч між нормами чинного земельного законодавства відбувалось виключно на основі певних підзаконних актів. Яскравим прикладом може бути Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 10 вересня 2009 р. № 12991/17/12-09. Держкомзем у відповідь на Запит Головного управління юстиції у Дніпропетровській області від 08 липня 2009 р. №05-5/6753 зазначив таке: «оскільки норма частини четвертої ст. 81 ЗК України є імперативною, то з метою уникнення порушення права власності на землю, іноземні громадяни, які набули у власність земельні ділянки с/г призначення при прийнятті ними спадщини, мають право на відчуження таких ділянок, при

цьому, дія п. 15 Розділу Х «Перехідні положення» ЗК України на зазначені правовідносини не поширюється» [115]. Зовсім нещодавно певні роз'яснення шляхом узагальнення судової практики отримали і суди. Такі роз'яснення надаються у Листі ВССУ з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16 січня 2013 р. № 10-71/0/4-13. Суд зазначив декілька дуже важливих позицій щодо наявних проблем. По-перше, підтверджено розв'язання протиріччя між обов'язковим відчуженням земельних ділянок с/г призначення та заборонаю їх продажу. Зазначено, що положення ч. 4 ст. 81 ЗК України є імперативним, а п. 15 розділу Х «Перехідні положення» ЗК України на зазначені правовідносини не поширюється. По-друге, встановлено, що оскільки право власності, відповідно до статті 125 ЗК, виникає після одержання спадкоємцем земельної ділянки документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку, та його державної реєстрації, після чого на зазначені правовідносини повністю поширюються гарантії права власності, то обчислення річного строку «добровільного» відчуження слід починати від часу одержання іноземцями чи особою без громадянства державного акта на право приватної власності на земельну ділянку (на даний момент це Свідectво про право на спадщину – *Авт.*). І, по-третє, визначено, що позивачем у справах про примусове відчуження іноземцями чи особами без громадянства успадкованих земельних ділянок с/г призначення можуть бути відповідні органи прокуратури [169].

На сьогодні в законодавстві існують певні законодавчі прогалини, які дозволяють іноземцями ігнорувати законодавчо встановлені вимоги щодо перебування у їх власності земель с/г призначення. Справа в тому, що на даний момент зобов'язати іноземця (особу без громадянства) примусово оформити документи на земельну ділянку практично неможливо. Перш за все, необхідно звернути увагу на правову позицію, викладену у Листі ВССУ від 16 травня 2013 р. № 24-753/0/4-13 «Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування». Так, ВССУ зазначив, що слід брати до уваги, що законодавець розмежовує поняття «виникнення права на спадщину» та «виникнення права власності на нерухоме майно, що входить до складу спадщини», і пов'язує із

виникненням цих майнових прав різні правові наслідки. Відповідно до норм ч. 5 ст. 1268 ЦК України, незалежно від часу прийняття спадщини вона належить спадкоємцеві з часу відкриття спадщини та згідно з ч. 3 ст. 1296 ЦК відсутність свідоцтва про право на спадщину не позбавляє спадкоємця права на спадщину. Статтею 1297 ЦК України встановлено обов'язок спадкоємця звернутися за свідоцтвом про право на спадщину на нерухоме майно [266]. Проте нормами цієї статті, так само як й іншими нормами цивільного права, не визначено правових наслідків недотримання такого обов'язку у виді втрати права на спадщину. Виникнення у спадкоємця права на спадщину, яке пов'язується з її прийняттям, як майнового права зумовлює входження права на неї до складу спадщини після смерті спадкоємця, який не одержав Свідоцтва про право на спадщину (ст. 1296, 1297 ЦК України) та не здійснив його державної реєстрації (ст. 1299 ЦК України) [204; 266]. Аналогічна норма знаходиться в п. 4.12 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: видача Свідоцтва про право на спадщину спадкоємцям, які прийняли спадщину, ніяким строком не обмежена [178].

Таким чином, не отримуючи Свідоцтво про право на спадщину, іноземець не порушує жодної норми законодавства, а також уникає дії припису щодо обов'язковості відчуження земельної ділянки протягом року. Причому виникає певне непорозуміння – іноземець чи особа без громадянства фактично володіють (користуються) земельною ділянкою с/г призначення, при цьому не маючи жодних правовстановлюючих документів і не здійснюючи жодних платежів за таке користування. Комплексно досліджуючи чинне законодавство, знаходимо відсутність адекватної відповідальності за використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів при вищезазначених умовах.

Користування земельною ділянкою за умови відсутності правовстановлюючих документів можна кваліфікувати як самовільне зайняття земельної ділянки. Визначення же самовільного зайняття земельних ділянок міститься у ЗУ «Про державний контроль за використанням та охороною земель». Так, відповідно до ст.1 Закону, самовільне зайняття земельної ділянки

– будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними [168]. Відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки передбачена ст. 53-1 КУпАП [84]. Порущник також зобов'язаний відшкодувати шкоду, відповідно до Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу (Постанова КМУ від 25 липня 2007 р. № 963) [174].

У той же час, застосувати до іноземців чи осіб без громадянства відповідальність за самовільне зайняття земельною ділянкою неможливо. Як зазначено у Листі Державного комітету України із земельних ресурсів від 11 листопада 2008 р. №14-17-4/12991 «Щодо застосування терміна «самовільне зайняття земельної ділянки»», слід розрізняти ситуації, коли вчиняється «самовільне зайняття земельної ділянки» та «використання земельної ділянки без правовстановлюючого документа», відповідальність за що не передбачена. Відповідно до вищезазначеного Листа, випадки, коли особа отримала рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду), уклала правочин, отримала спадщину, перебування земельної ділянки у спільній власності та інші правомірні дії, не є самовільним зайняттям земельної ділянки. У випадку виявлення факту використання земельної ділянки без правовстановлюючого документу, як роз'яснено в Листі, державному інспектору слід скласти акт перевірки, видати припис особі про усунення правопорушення. У випадку невиконання припису протягом встановленого у ньому терміну, складає протокол про адміністративне правопорушення за статтею 188-5 КУпАП та накладає на порушника адміністративне стягнення, а також видає повторний припис з вимогою усунути порушення земельного законодавства. Надалі

інспектор після спливу строку другого припису складає акт перевірки, проте у випадку невиконання немає більше способів впливу, оскільки в чинному законодавстві встановлена заборона щодо подвійної відповідальності за одне й те ж правопорушення [84]. Донедавна державний контроль за використанням та охороною земель с/г призначення здійснювався інспекторами Держсільгоспінспекції України, проте відповідно до Постанови КМУ «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади» від 10 вересня 2014 р. № 442 Держсільгоспінспекцією ліквідовано, функції здійснення державного нагляду (контролю) в частині дотримання земельного законодавства покладено на Державну екологічну інспекцію [189]. Відповідно до ст. 188-5 КУпАП передбачена відповідальність в розмірі від 9 до 15 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (від 153 грн до 255 грн) [84]. Тобто, навіть у випадку виявлення фактичного користування іноземцем чи особою без громадянства земельною ділянкою с/г призначення, отриманою у спадщину, але не оформленою, єдиним методом впливу держави на таку особу є незначний штраф, який явно не здійснює функції стимулювання такої особи до оформлення документів на земельну ділянку.

Достатньо дискусійним на даний момент залишається питання щодо можливості позбавлення права власності за порушення норм щодо охорони земель. Відповідно до ч. 4 ст. 41 Конституції України, використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі [99]. Реалізація вищезазначеного положення Основного Закону щодо земельних ресурсів знайшла у п. б) ч. 1 ст. 143 ЗК України [58]. Дискусійним питанням, яке впливало з назви та положень наведеної земельно-правової норми, був перелік прав, що могли бути примусово припинені. Так, наприклад, П.Ф. Кулинич вважає, що, вирішуючи питання співвідношення ст. 140 та ст. 143 ЗК України, слід розглядати ст. 143 як загальну норму, а ст. 140 – як спеціальну. Саме тому у випадку виникнення певних суперечностей та конкуренції стетей (у тому числі і щодо розмежування підстав припинення

права власності та права користування) при їх застосуванні на практиці, слід застосувати ст. 140 ЗК України, а ст. 143 взагалі виключити [112, с. 32-34]. Проте, вказані неточності були вирішені в результаті правозастосовної діяльності судів. Так, ВСУ в своєму рішенні від 18 серпня 2010 р. у справі про припинення права власності на земельну ділянку у зв'язку з невикористанням її за цільовим призначенням та неусуненням порушень земельного законодавства (п. п. а), б) ч. 1 ст. 43 ЗК України) приходить до такого висновку: «... предметом спору в цій справі є примусове припинення права власності на землю, проте ст. 140 ЗК України не містить таких підстав, як нецільове використання чи неусунення допущених порушень. Ці порушення, відповідно до ст. 141 ЗК України, є підставами лише для припинення права користування земельною ділянкою, а особа володіє спірною землею на підставі державного акта на право власності на землю. Тобто використання земельної ділянки не за цільовим призначенням та неусунення допущених порушень може бути підставою лише для примусового припинення права користування земельною ділянкою» [215]. Крім того, підтвердженням наведеної позиції є також те, що ні ЗК України, ні спеціальне законодавство не встановлюють процедури примусового відчуження права власності за такі правопорушення. Аналіз судової практики також підтверджує висновок щодо неможливості примусового позбавлення права власності на земельну ділянку за умови відсутності спеціального порядку, встановленого законом на таке примусове відчуження. Так, ВСУ у Рішенні від 7 квітня 2010 р. у справі за позовом Володимир-Волинського міжрайонного прокурора в інтересах Володимир-Волинської міської ради про примусове припинення права власності на земельну ділянку у зв'язку з її нецільовим використанням зазначив, що «... відсутність законодавчого закріплення порядку примусового відчуження права власності на земельну ділянку унеможливорює здійснення такого відчуження» [214].

Виходячи із зазначених рішень, вбачається обмеженість засобів впливу на порушника – власника земельної ділянки. У державних органів наявні методи

впливу у вигляді накладення штрафів чи зобов'язання порушника щодо усунення вказаних правопорушень, відшкодування шкоди чи інших дій. Тим не менш, у випадку ігнорування таких вимог порушником, слід приймати більш суворі заходи, включаючи позбавлення не лише права користування, а й права власності на земельну ділянку. Щодо необхідності посилення санкцій висловлюються ряд вчених. Так, наприклад, О.О. Погрібний зазначав, що оскільки земля виконує в сільському господарстві роль основного засобу виробництва, слушно вести мову про майнову відповідальність за порушення земельних прав або невиконання земельних обов'язків. Вчений відзначав пріоритет майнової відповідальності, ставлячи на чільне місце відшкодування збитків у результаті таких дій [2, с. 206-209]. Погоджуючись із висновками професора О.О. Погрібного, необхідно відзначити, що все ж майнова відповідальність власника має бути посилена у напрямі можливості позбавлення права власності на земельну ділянку такого власника-порушника, виходячи із таких підстав: санкція ст. 143 ЗК України передбачає настання відповідальності лише за умови «подвійного правопорушення» (забруднення чи знищення родючого шару ґрунту та неусунення приписів владних органів, а також неусунення наслідків таких дій). Можна стверджувати як про свідомо направлені протиправні дії, так і про особливо злісний характер таких дій; фактична втрата для власника, держави та суспільства в цілому такого важливого об'єкта як земельна ділянка із родючими властивостями, та неможливість подальшого використання за цільовим призначенням упродовж тривалого періоду часу; небажання власника відновлювати родючі властивості забрудненої земельної ділянки чи пошкодженого (знищеного) родючого шару ґрунту. Таким чином, за умови, коли не можна змусити власника земельної ділянки вчинити дії щодо охорони земельної ділянки, фактично держава стає заручником гарантованого нею права власності на землю. Така земельна ділянка не використовується і не може бути в подальшому використана у зв'язку з тим, що не вживаються жодні заходи щодо усунення відповідних наслідків. Враховуючи важливість сільськогосподарських земель в аграрному

виробництві, вважаємо за необхідне внести зміни в чинне законодавство, передбачивши можливість позбавлення права власності за порушення вимог щодо охорони земель в аграрному виробництві.

2.2. Правова процедура примусового відчуження земельних ділянок

Примусове відчуження земельних ділянок є певною правовою процедурою. Тому неможливо здійснити дослідження практичних аспектів примусового відчуження земельних ділянок без аналізу процедури такого відчуження. Перш за все, зазначимо, що аналіз процедури конфіскації земельних ділянок та відчуження для потреб археології в даному пункті є неможливим виходячи з такого. Рішення щодо конфіскації земельної ділянки ухвалюється виключно судом. Вимога такого відчуження встановлюється прямо в законі і не передбачає будь-якої додаткової процедури, лише правову оцінку такої необхідності судом. У чинному законодавстві відсутній порядок примусового відчуження земельних ділянок для потреб археології, тому розгляд відповідної процедури за таких умов є неможливим. При цьому зазначимо, що компетенцію суду та особливості судового розгляду справ щодо примусового відчуження земельних ділянок проаналізовано в наступному пункті кандидатського дослідження.

Реквізіція земельних ділянок (примусове відчуження земельних ділянок в умовах воєнного чи надзвичайного стану). У сучасному українському законодавстві вченими прийнято виділяти три основні надзвичайні режими: надзвичайний стан, воєнний стан та зона надзвичайної екологічної ситуації. Окрім того, серед деяких вчених існує думка, що до складу особливих (екстремальних) режимів, крім надзвичайних, входять усі режими, передбачені в законодавстві України для реагування на надзвичайні ситуації. Це і режим антитерористичної операції – щодо зони надзвичайної ситуації, режим мобілізації, режим евакуації та ін. Раніше названі вище режими розглядалися вченими як узагальнений режим особливого стану, що ставився поруч з воєнним і надзвичайним станом [42, с. 71-72]. Надзвичайні режими – це досить

складний правовий інструментарій. Норми права, що стабілізують обстановку, в звичайних умовах перестають працювати. Ці три режими розрізняються по інтенсивності правообмежень, але правообмеження, що входять у режими зони надзвичайної екологічної ситуації, нібито розширюються в надзвичайному стані, і точно так же пов'язанні між собою надзвичайний та воєнний стани [110, с. 246-247]. Саме тому пропонується розглядати процедуру примусового відчуження земельних ділянок в умовах воєнного чи надзвичайного стану комплексно.

У разі виникнення збройної агресії чи загрози нападу, небезпеки державній незалежності України, її територіальній цілісності в Україні або в окремих її місцевостях вводиться правовий режим воєнного стану [197]. При виникненні надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру не нижче загальнодержавного рівня, що призвели чи можуть призвести до людських і матеріальних втрат, створюють загрозу життю і здоров'ю громадян, або при спробі захоплення державної влади чи зміни конституційного ладу може вводиться надзвичайний стан [199]. Спільними рисами цих правових режимів є особливе функціонування органів державної влади та місцевого самоврядування, можливість надання владних функцій іншим органам та тимчасове, обумовлене загрозою, обмеження у здійсненні конституційних прав і свобод людини і громадянина та прав і законних інтересів юридичних осіб із зазначенням строку дії цих обмежень [263, с. 131-132].

Відповідно до чинного законодавства, воєнний чи надзвичайний стан в Україні або в окремих її місцевостях вводиться Указом Президента України, який підлягає затвердженню Верховною Радою України протягом двох днів з моменту звернення Президента України. Особливістю вказаних правових режимів є одночасна діяльність органів державної влади, органів місцевого самоврядування та інших особливих органів – органів військового командування, військових адміністрацій.

Видання акта Президентом України про введення воєнного чи надзвичайного стану є необхідною умовою для визначення координації

діяльності між органами виконавчої влади, військовими адміністраціями, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій та військового командування в умовах воєнного чи надзвичайного стану. Проте, така діяльність є досить різноплановою та повинна враховувати специфіку певного регіону [207, с. 109-110]. Основні завдання, що покладаються на центральні і місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, Збройні Сили України, військові формування та правоохоронні органи держави, визначені у відповідних законах й інших нормативно-правових актах, що регулюють правовий режим воєнного та надзвичайного стану, а також в Указі Президента України.

Видання Указу Президента України про введення воєнного чи надзвичайного стану, є важливим з того погляду, що в ньому зазначається вичерпний перелік конституційних прав і свобод людини і громадянина, які тимчасово обмежуються у зв'язку зі введенням воєнного стану, а також перелік тимчасових обмежень прав і законних інтересів юридичних осіб із зазначенням строку дії цих обмежень. У переліку обмежень, які вводяться у зв'язку із запровадженням особливого режиму, можливе застосування примусового відчуження майна у фізичних та юридичних осіб (в тому числі і земельних ділянок). В Україні відсутній практичний досвід запровадження воєнного стану, у зв'язку з чим, оцінити його ефективність та досконалість юридичної техніки є досить складно, адже практика застосування закону завжди виявляє неточності та вади правових норм. Тим не менш, присутня практика введення іншого особливого правового режиму – антитерористичної операції, затвердженої Указом Президента України «Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 13 квітня 2014 року «Про невідкладні заходи щодо подолання терористичної загрози і збереження територіальної цілісності України» № 405/2014 від 14 квітня 2014 року (текст рішення РНБО України є секретним) [202]. ЗУ «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції» від 2 вересня 2014 р. зазначено часові рамки

проведення антитерористичної операції (час між датою набрання чинності Указом Президента України від 14 квітня 2014 р. та датою набрання чинності Указом Президента України про завершення проведення антитерористичної операції або військових дій на території України) та визначено особливі заходи [206]. Проте, жодної вказівки щодо можливості примусового відчуження майна (у тому числі земельних ділянок) у даних нормативно-правових актах не знаходимо. Розпорядженням КМУ від 26 січня 2015 р. № 47-р «Про встановлення режимів підвищеної готовності та надзвичайної ситуації» встановлено режим надзвичайної ситуації в Донецькій та Луганській областях та режим підвищеної готовності в інших адміністративно-територіальних одиницях України [166]. Однак, через те, що вказані правові режими не є відповідно до чинного законодавства ні воєнним, ні надзвичайним станом, здійснення примусового відчуження майна, в тому числі і земельних ділянок, видається неможливим, оскільки це суперечитиме положенням як ЦК України, так і ЗУ «Про правовий режим надзвичайного стану», ЗУ «Про правовий режим воєнного стану». Таке обмеження конституційних прав громадян дозволяється лише за умови введення режимів воєнного чи надзвичайного станів.

Під час воєнного стану військовому командуванню згідно з Указом Президента України надається право примусового відчуження земельних ділянок. Так, відповідно до ст. 6 ЗУ «Про правовий режим воєнного стану», військове командування разом із військовими адміністраціями (у разі їх утворення) може самостійно або із залученням органів виконавчої влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, здійснювати *примусове відчуження майна*, що перебуває у приватній або комунальній власності, вилучати майно державних підприємств, державних господарських об'єднань для потреб держави в умовах правового режиму воєнного стану в установленому законом порядку та видавати про це відповідні документи встановленого зразка. У місцевостях, де ведуться бойові дії, примусове відчуження або вилучення майна здійснюється за рішенням військового командування (або військові адміністрації) без погодження з

органами державної влади чи місцевого самоврядування [197]. У той же час, примусове відчуження або вилучення майна, необхідного для відвернення або ліквідації ситуацій, що стали причиною введення правового режиму надзвичайного стану, здійснюється за рішенням органу виконавчої влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, військового командування, органу місцевого самоврядування, на яких відповідно до указу Президента України про введення правового режиму надзвичайного стану покладено здійснення заходів надзвичайного стану. Порядок та повноваження відповідних органів щодо здійснення примусового відчуження майна в умовах воєнного чи надзвичайного стану визначається ЗУ «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» № 4765-VI від 17 травня 2012 р. [195].

Вважаємо за необхідне, з погляду практичної реалізації вказаної нами законодавчої норми, проаналізувати форму погодження примусового відчуження земельних ділянок військового командування з відповідними місцевими органами в умовах воєнного стану. Згоду щодо примусового відчуження земельних ділянок в умовах воєнного стану надає той місцевий орган, у чиєму розпорядженні знаходиться відповідна земельна ділянка. Задля отримання такої згоди органи військового командування звертаються з відповідною ініціативою. На думку автора, додаткове отримання згоди від досліджених органів є недоцільним в умовах воєнного стану.

На час оголошення воєнного стану в Україні чи на окремій її території військовому командуванню надається широке коло повноважень. Отримання же згоди на примусове відчуження земельних ділянок військовому командуванню не потрібне в місцевостях, де безпосередньо ведуться бойові дії. Військове командування є спеціалізованим державним формуванням, яке ухвалює рішення в умовах воєнного стану виходячи з того, яким чином краще організувати оборону на території, де ще не ведуться бойові дії. В умовах воєнного часу вказані рішення повинні ухвалюватися та виконуватися максимально швидко, що забезпечує найкращі умови для оборони. У той же

час, отримання відповідної згоди, на нашу думку, є додатковим бюрократичним механізмом, який на практиці не дозволить виконувати рішення військового командування достатньо мобільно.

Підтвердженням формального підходу самого законодавця до питання щодо погодження примусового відчуження земельних ділянок в умовах воєнного стану виражене у нормах ЗУ «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану». Так, відповідно до ч. 3 ст. 6 Закону, у разі неможливості ухвалення місцевою радою рішення про передачу комунального майна у державну власність таке рішення приймається сільським, селищним, міським головою, головою районної у місті, районної, обласної ради або секретарем, заступником голови відповідної ради з наступним його затвердженням відповідною радою згідно із законом. А згідно з ч. 6 ст. 6, у разі неможливості ухвалення рішення відповідною місцевою радою і сільським, селищним, міським головою, головою районної у місті, районної, обласної ради або секретарем, заступником голови відповідної ради чи у разі незатвердження такого рішення відповідною місцевою радою комунальне майно примусово відчужується для потреб оборони за рішенням військового командування або для відвернення чи ліквідації ситуацій, що стали причиною введення правового режиму надзвичайного стану, за рішенням військового командування, органу, на який покладено здійснення заходів правового режиму надзвичайного стану [195]. Тобто, неотримання такої згоди не є перешкодою у здійсненні примусового відчуження майна до державної власності.

Незрозумілою також видається необхідність погодження примусового відчуження майна військовим командуванням з обласною, районною, Київською чи Севастопольською міською державною адміністрацією. Адже, детально досліджуючи норми Закону, знаходимо, що він визначає порядок та особливості передачі та примусового відчуження (форму та порядок погодження) лише щодо комунального майна. ЗУ «Про місцеві державні адміністрації» не містить будь-яких положень щодо здійснення примусового

відчуження майна. За таких умов більш ніж доцільним видається внести зміни до ЗУ «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» в частині погодження примусового відчуження майна: виключити з норми щодо погодження примусового відчуження майна обласні, районні, Київську чи Севастопольську міські державні адміністрації.

Відповідно до чинного законодавства, єдиним документом, що видається фізичній чи юридичній особі про примусове відчуження майна під час воєнного чи надзвичайного стану, є Акт. Бланк акта про примусове відчуження або вилучення майна виготовляється за єдиним зразком, затвердженим КМУ. В такому акті обов'язково зазначаються дані відповідно до ст. 7 Закону. Відповідний акт підписується власником майна або його законним представником і уповноваженими особами військового командування та органу, що погодив рішення про примусове відчуження майна, або військового командування чи органу, що ухвалив таке рішення, і скріплюється печатками військового командування та/або зазначених органів [195].

Примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. Процедура примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності є досить складною. Вона складається з двох основних етапів: процес викупу земельної ділянки для суспільних потреб та процес примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності. При цьому зазначені етапи є послідовними та взаємовиключними. У випадку досягнення згоди під час здійснення викупу для суспільних потреб, примусове відчуження не здійснюється. У той же час, у разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших розміщених на ній об'єктів нерухомого майна з викупом цих об'єктів для суспільних потреб зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені.

Ухваленню рішення про викуп земельної ділянки для суспільної потреби може передувати ініціатива щодо викупу земельної ділянки, інших розміщених на ній об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб. Відповідно до ч. 1

ст. 10 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» така ініціатива може належати лише органам виконавчої влади чи органам місцевого самоврядування, спеціальним адміністраціям щодо управління територіями та об'єктами природно-заповідного фонду, особам, які отримали спеціальний дозвіл (ліцензію) на користування надрами, і підприємствам, які здійснюють будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію, експлуатацію об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури, захисних гідротехнічних споруд і які погодили місце розташування таких об'єктів у випадках та в порядку, визначених ст. 151 ЗК України. За наслідками розгляду пропозицій суб'єктів, зазначених в абзаці першому частини першої вказаної статті, відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня надходження пропозиції ухвалює рішення про викуп земельної ділянки, інших розміщених на ній об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб [162].

Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо ухвалення рішень про викуп земельних ділянок для суспільних потреб визначені в ст. 7-9 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [162]. Виходячи з досліджуваних статей, можна виділити такі критерії визначення відповідного органу щодо ухвалення рішення про відчуження земельних ділянок для суспільних потреб:

1. За ознакою виду суспільної потреби (та відповідно форми власності майбутнього об'єкта): щодо державних потреб та об'єктів – рішення ухвалюють органи державної влади; щодо потреб територіальних громад та об'єктів комунальної власності – органи місцевого самоврядування.

2. Залежно від конкретної суспільної потреби – відповідно до ст. 7-8 Закону, визначено виключні органи, які ухвалюють рішення про викуп земельних ділянок для конкретних суспільних потреб (наприклад, Кабінет

Міністрів України ухвалює рішення про викуп земельних ділянок для забезпечення національної безпеки і оборони, розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій, а також для інших суспільних потреб, якщо передбачається місце розташування об'єкта на території АРК та суміжної області або на території двох та більше областей [162]).

3. За ознакою місця розташування об'єкта чи земельної ділянки – в межах населених пунктів – рішення ухвалюють органи місцевого самоврядування; визначені особливі органи ухвалення рішення при розташуванні об'єкта на території двох чи більше територіальних одиниць.

У той же час, певною законодавчою прогалиною є вирішення питання повноваження органів про ухвалення рішення про викуп земельної ділянки, у випадку якщо при наявній потребі територіальних громад майбутній об'єкт буде розміщуватися на території двох чи більше населених пунктів (наприклад, при створенні об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення). В даному випадку законодавство не містить положень щодо повноважень органу виконавчої влади щодо здійснення викупу земельних ділянок, адже за такі ділянки знаходяться в межах населених пунктів та майбутній об'єкт перебуватиме у комунальній власності. За таких умов, на думку автора, доцільно було внести зміни до законодавства та передбачити можливість ухвалення рішення про викуп земельних ділянок відповідною районною радою.

Рішення про викуп земельної ділянки, інших розміщених на ній об'єктів нерухомого майна є актами індивідуального характеру, адже спрямовані на одноразове їх використання та стосуються лише конкретного землевласника. При цьому важливим є дотримання основних вимог законності такого рішення. Зокрема, В.І. Новоселов поділяє вимоги законності актів управління на дві самостійні групи: вимоги, що пред'являються власне до правового акту (до форми та змісту), та вимоги, що пред'являються до процедури їх видання [133, с. 28]. Таким чином, вимоги законності актів органів місцевого самоврядування та органів державної влади обумовлені їх формою, змістом та процедурою

видання. Перш за все, для набрання чинності відповідного акту він повинен бути належної форми та містити повний недвозначний зміст. ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» не містить вказівки конкретної форми та змісту рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені. Тому вважається за доцільне визначити ці складові.

Щодо форми вказаного рішення зазначаємо таке. Відповідно до ст. 26 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» до власних повноважень сільських, селищних, міських рад належить вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин. А відповідно до ст. 9 Закону рішення про викуп земельних ділянок інших розміщених на ній об'єктів нерухомого майна ухвалюються відповідними радами. Згідно зі ст. 59 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень [186]. Відповідно до ст. 6 ЗУ «Про місцеві державні адміністрації» голова місцевої державної адміністрації в межах своїх повноважень видає розпорядження [187]. Стаття 49 ЗУ «Про Кабінет Міністрів України» визначено, що КМУ видає обов'язкові для виконання акти – постанови і розпорядження. Акти КМУ з організаційно-розпорядчих та інших поточних питань видаються у формі розпоряджень КМУ [183]. Прикладом такого розпорядження може бути Розпорядження КМУ від 17 березня 2011 р. №195-р «Про викуп земельних ділянок з мотиву суспільної необхідності», відповідно до якого зобов'язано Львівську облдержадміністрацію викупити до 1 квітня 2011 р. з мотиву суспільної необхідності земельні ділянки згідно з додатком, які відводяться для будівництва під'їзних доріг, дорожньої розв'язки та об'єктів інженерної інфраструктури, необхідних для будівництва стадіону на вул. Стрийській-Кільцевій дорозі у м. Львові, відповідно до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок [160].

У той же час зміст рішення органу місцевого самоврядування чи органу виконавчої влади про викуп (примусове відчуження) земельних ділянок є важливим з погляду правозастосовчої техніки. ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» не зазначає окремі елементи такого рішення. Таку інформацію за аналогією можна визначити виходячи зі змісту письмового повідомлення, що надсилається власнику (власникам) земельної ділянки (ч. 4 ст. 10. Закону). Окрім загальних вимог до таких рішень, воно повинне містити такі дані: мету та підставу викупу, місце розташування об'єкта, під розміщення якого здійснюється викуп земельної ділянки; об'єкти викупу, їх місцезнаходження, площу, кадастровий номер (за наявності), категорію земель; власників відповідних земельних ділянок; умов викупу (викупна ціна, строк викупу, джерело фінансування витрат, пов'язаних з викупом), а також відомостей про земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна, що можуть бути надані замість викуплених; визначення відповідальних осіб (структурні підрозділи) за інформування власників земельних ділянок; публікацію рішення (з визначенням ЗМІ, в якому здійснюватиметься таке оприлюднення), проведення переговорів з власниками земельних ділянок, здійснення контролю за виконанням рішення.

Прикладом вдалого рішення може слугувати Рішення Чернігівської міської ради від 25 квітня 2014 р. «Про викуп земельних ділянок для суспільних потреб», ухвалене у зв'язку з необхідністю вжиття невідкладних та дієвих заходів щодо своєчасного та належного поховання померлих, суспільною потребою з розширення території міського кладовища «Яцево» [223]. Дане рішення містить усі необхідні дані, що робить їх повними та виключає можливість будь-якого двозначного трактування. У той же час, значні зауваження до Розпорядження голови Олевської районної державної адміністрації Житомирської області від 7 жовтня 2013 р. № 203 «Про викуп або примусове відчуження земельних ділянок, які перебувають у власності

фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності з метою подальшого надання цих земельних ділянок у постійне користування державному підприємству «Національна енергетична компанія «Укренерго» із зміною їх цільового призначення для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування повітряної лінії електропередачі напругою 750 кВ Рівненська АЕС – Київська». Зазначене Розпорядження не містить жодної інформації щодо підстави викупу земельних ділянок, даних власників, кадастрові номери земельних ділянок, викупну ціну, дії щодо опублікування розпорядження та іншу інформацію [224]. За таких умов, на нашу думку, з метою запобігання винесення подібних рішень необхідні детальні роз'яснення чи методичні рекомендації щодо змісту та інформації, яка повинна в них міститися.

Недопустимим є здійснення фактичного примусового відчуження земельної ділянки без ухвалення відповідного рішення. Так, головним принципом примусового відчуження земельних ділянок є те, що воно може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості на підставі та в порядку, встановлених законом. Порухення законодавчих норм або довготривала бездіяльність відповідних органів державної влади чи місцевого самоврядування приводить до порушення прав громадян та юридичних осіб та зумовлює останніх звертатися до суду з позовами про визнання протиправною бездіяльності такого органу та зобов'язання відшкодування збитків. Показовою в такій категорії є ситуація, що виникла під час будівництва та реконструкції автомобільної дороги в Іванівському районі Одеської області. Виходячи з матеріалів судової справи, розпорядженням Іванівської районної державної адміністрації від 22 червня 2007 р. № 297/А-2007 затверджено акт вибору та обстеження земельної ділянки для капітального ремонту дороги державного значення «Київ-Одеса», території Червонознам'янської сільради, та надано дозвіл на розробку проекту відведення земельної ділянки Службі автомобільних доріг України. Згідно з робочим проектом, при будівництві

транспортної розв'язки вилученню для суспільних потреб підлягала частина земельної ділянки площею 1,376 га, яка належала на праві приватної власності особі. Тим не менш, з того часу Іванівська районна державна адміністрація Одеської області не вчинила жодних дій щодо дотримання процедури примусового відчуження земельної ділянки в особи, хоча фактично на момент розгляду справи на спірній земельній ділянці Службою автомобільних доріг України уже збудовано з'їзд з мосту та дорожню розв'язку, які функціонують та використовуються за прямим призначенням. Постановою Одеського ААС від 29 жовтня 2013 р. визнано протиправною бездіяльність Іванівської районної державної адміністрації Одеської області та зобов'язано здійснити дії щодо компенсації збитків, завданих особі внаслідок такого фактичного примусового відчуження [153].

Невідчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення іноземцями, особами без громадянства, у разі отримання їх у спадщину. Варто зазначити, що законодавство не містить особливих вимог щодо процедури примусового відчуження земельних ділянок с/г призначення іноземцями, особами без громадянства, у разі отримання їх у спадщину. Перш за все, необхідно звернути увагу, що на сьогодні не здійснюється жодного обліку земель с/г призначення, які отримали в спадщину іноземці чи особи без громадянства. Так, у випадку оформлення земельної ділянки при прийнятті спадщини нотаріуси одночасно з видачею Свідоцтва про спадщину вносять відповідні зміни до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Надалі вони повідомляють органи Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру щодо внесених змін в Реєстр.

Суб'єктами, які мають доступ до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, є державні реєстратори, нотаріуси, державні виконавці. У той же час до даних Державного земельного кадастру доступ є лише у державних земельних реєстраторів. Деяким органам надається інформація з зазначених реєстрів відповідно до чинного законодавства. Інформація щодо спадкоємців та отримане у спадщину майно міститься у

Спадковому реєстрі (відповідно до Наказу Міністерства юстиції України від 07 липня 2011 р. №1810/5 «Про затвердження Положення про Спадковий реєстр»), доступ до якого надано нотаріусам, територіальним органам Мін'юсту України та органам Міністерства закордонних справ України [176]. Проте нормами законодавства не передбачено обов'язку інформування у разі отримання у спадщину земельної ділянки с/г призначення іноземцями чи особами без громадянства, а також органу, який зобов'язаний здійснювати контроль.

В Узагальненні ВСУ «Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ» проаналізовано рішення Чаплинського районного суду Херсонської області від 25 червня 2012 р. (справа № 2-46/12). Відповідним судом було задоволено позов прокурора Чаплинського району Херсонської області, припинено право приватної власності на земельну ділянку розміром 5,34 га ОСОБИ_2, відчужено земельну ділянку на користь територіальної громади Строганівської сільської ради Чаплинського району Херсонської області. В ході розгляду справи було встановлено, що ОСОБА_2, громадянка Російської Федерації, успадкувала за законом право на земельну частку (пай), розміром 5,53 умовних кадастрових гектарів. 3 серпня 2006 р. їй було видано державний акт про право приватної власності на земельну ділянку с/г призначення площею 5,34 га. Станом на липень 2011 р. відповідач не вчинила жодних дій, що свідчили б про відчуження чи про намір відчуження земельної ділянки. ВСУ зазначив, що ухвалюючи зазначене рішення про припинення права власності, суд залишив поза увагою вимоги закону про передачу майна у власність держави лише після того, як майно не було продане шляхом примусового продажу, і перевищив повноваження, відчуживши земельну ділянку на користь територіальної громади [6].

Такий великий період бездіяльності державних органів (з серпня 2006 р. по липень 2011 р.) свідчить про відсутність органу, на який покладено обов'язок здійснення контролю за землями с/г призначення, що перебувають у власності іноземців. Також варто зазначити, що іноземці часто звертаються до

суду з позовами про продовження річного строку відчуження земельної ділянки. Так, Рішенням Золотоніського міськрайонного суду Черкаської області від 13 січня 2011 р. у справі № 2-63/2011 задоволено позов громадянки Російської Федерації та продовжено термін, протягом якого вона зобов'язана провести відчуження належних їй на праві власності земельних ділянок загальною площею 1,2509 га. Рішенням цього суду від 1 серпня 2011 р. продовжено строк для відчуження землі с/г призначення іноземним громадянином К. на один рік, протягом якого позивач зобов'язаний провести відчуження належної земельної ділянки площею 3,04 га. ВССУ зазначив у своєму Листі про неправомірність таких рішень, оскільки у даному випадку діє імперативна норма щодо відчуження земельної ділянки [169].

На думку автора, саме на органи місцевого самоврядування необхідно покласти обов'язок щодо збору інформації про власників – іноземців та осіб без громадянства земельних ділянок с/г призначення, звернення до контролюючих органів з метою ініціювання перевірки в частині дотримання земельного законодавства такими особами (Держекоінспекції України), а також звернення з позовом про примусове відчуження такої земельної ділянки до суду. Так, відповідно до п. б) ч.4 ст. 33 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» органам місцевого самоврядування делеговані повноваження щодо здійснення контролю за додержанням земельного та природоохоронного законодавства, використанням і охороною земель [186]. Згідно зі ст. 83 ЗК України у комунальній власності перебувають всі землі в межах населених пунктів, окрім земельних ділянок приватної та державної власності [58]. Водночас, деякі вчені висловлюють думку, що в органів виконавчої влади або місцевого самоврядування відсутні правові підстави для звернення до суду з позовом про припинення права власності на земельну ділянку. Так, О.В. Єлісеєва зазначає, що компетенція звернення до суду з позовом про примусове відчуження у таких органів відсутня через те, що земельна ділянка перебуває у приватній власності, а компетенція органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування розповсюджується тільки на земельні ділянки державної та

комунальної власності відповідно [47, с. 96-97]. З такою позицією неможливо погодитися, адже, на думку автора, земельні ділянки с/г призначення, які не були продані шляхом примусового продажу повинні переходити у власність саме на користь територіальної громади за умови рівноцінної компенсації іноземцю чи особі без громадянства. Законодавством прямо передбачено обов'язок звернення органів місцевого самоврядування з відповідним позовом у справах щодо визнання спадщини відумерлою та її прийняття, про примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, хоча такі земельні ділянки на момент звернення не перебувають у комунальній власності, а відповідно й у розпорядженні таких органів. Підставою звернення до суду того чи іншого суб'єкту, повинна бути їх процесуальна чи матеріальна зацікавленість у позитивному вирішенні справи на їх користь. У випадку ж, якщо чинним законодавством передбачити передання земельних ділянок с/г призначення територіальним громадам (за умови рівноцінної компенсації), то органи місцевого самоврядування будуть зацікавлені як у зборі інформації, відповідному реагуванні на порушення земельного законодавства, так й у швидкому зверненні до суду з позовом про примусове відчуження земельних ділянок, які не можуть належати іноземцям чи особам без громадянства. Думку про необхідність наділення повноваженнями звернення до суду з позовом про примусове відчуження земельних ділянок с/г призначення у разі їх невідчуження іноземними суб'єктами відповідними зацікавленими органами місцевого самоврядування поділяє й І.І. Каракаш [68, с. 136].

Яскравим прикладом усвідомлення необхідності таких дій з боку органів місцевого самоврядування є здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель. Відповідно до Рішення №1075 Хмельницької міської ради Вінницької області від 21 лютого 2013 р. для здійснення контролю за використанням та охороною земель створено Комісію з самоврядного контролю за використанням та охороною земель. До повноважень Комісії віднесено обов'язки по контролю за використанням та охороною земель в м. Хмельнику, зокрема: внесення пропозицій Хмельницькій

міській раді щодо обмеження, тимчасової заборони (зупинення) використання земель громадянами та юридичними особами у разі виявлення порушення земельного законодавства; подання в установленому законодавством України порядку до відповідних органів матеріалів перевірок з дотримання вимог земельного законодавства при використанні земель територіальної громади м. Хмільника щодо притягнення винних осіб до відповідальності; підготовка матеріалів та передання їх до відповідних підрозділів міської ради та її виконавчого комітету для подання позову до суду щодо звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок територіальної громади м. Хмільника, стягнення збитків, нанесених територіальній громаді міста у зв'язку з неоформленням правовстановлюючих документів на землю та інші повноваження [221].

Окрім того, варто зазначити, що на сьогоднішній день не врегульовано питання щодо необхідності примусового відчуження земельних ділянок с/г призначення осіб, що вийшли чи втратили громадянство України. Так, як досить правильно зазначає О.С. Харченко, ЗК України не встановлює відповідних вимог [261, с.3-4]. Дійсно, у випадку виходу чи втрати громадянства України, органи виконавчої влади чи місцевого самоврядування позбавлені можливості звернення до суду з позовом про примусове відчуження земельних ділянок с/г призначення. Відповідно до ст. 25 Конституції України громадянин України не може бути позбавлений громадянства і права змінити громадянство [99]. Питання втрати чи виходу з громадянства регулюються нормами ЗУ «Про громадянство України». Так, згідно зі ст. 17 Закону громадянство України припиняється: 1) внаслідок виходу з громадянства України; 2) внаслідок втрати громадянства України; 3) за підставами, передбаченими міжнародними договорами України. Підстави виходу чи втрати громадянства детальніше регулюються статтями 18-19 Закону [167]. Центральним органом державної влади, що реалізовує політику у сфері громадянства, на даний момент є Державна міграційна служба України, діяльність якої регулюється Положенням про Державну міграційну службу України. Відповідно до Положення, ДМСУ здійснює у межах компетенції

провадження з питань прийняття (припинення) громадянства України та подає відповідні документи на розгляд Комісії при Президентові України з питань громадянства, а також забезпечує виконання рішень Президента України з питань громадянства [175]. На думку автора, необхідним є вироблення правового механізму інформування органів державної влади (в тому числі державних реєстраторів) для контролю за дотриманням вимог законодавства щодо неможливості знаходження у власності земельних ділянок с/г призначення особами, які вже не є громадянами України. Причому на такі випадки слід поширити дію норм ст. 81 ЗК України, доповнивши її відповідною нормою. Моментом відрахування річного строку, протягом якого особа має добровільно відчужити земельну ділянку с/г призначення, слід вважати видання Указу Президентом України про втрату чи вихід особи з громадянства України. Окрім того, слід розробити детальний правовий механізм щодо процедури та форми звернення відповідних державних органів до суду у випадку невідчуження такою особою відповідної земельної ділянки протягом року.

На окрему увагу заслуговує питання щодо можливості успадкування земельних ділянок с/г призначення не лише іноземцями чи особами без громадянства, а іноземними державами. Щодо можливості виникнення такої ситуації зазначає І.І. Каракаш. Він зазначає, що виникнення чи існування такої ситуації є принизливим для національних суб'єктів права, й особливо для правосуб'єктності національної держави як рівноправного суб'єкта міжнародних відносин [70, с. 622-623]. Звичайно, вирішення такої проблеми є надзвичайно актуальним, проте, на думку автора, такий аналіз виходить за рамки дослідження.

Проведений аналіз припинення права приватної власності на земельні ділянки у випадку невідчуження іноземцями та особами без громадянства земельних ділянок с/г призначення (які вони отримали у спадщину) дозволяє зробити такі висновки. Перш за все, необхідно чітко врегулювати на законодавчому рівні порядок отримання у спадщину земельних ділянок с/г призначення іноземцями та особами без громадянства. Надалі зобов'язати

нотаріусів у випадку прийняття спадщини (формування запису в Спадковому реєстрі) іноземцем чи особою без громадянства земельної ділянки с/г призначення повідомляти про це органи місцевого самоврядування. Також обов'язок щодо інформування органів місцевого самоврядування покласти на державних реєстраторів під час реєстрації такої земельної ділянки – задля дотримання річного строку звернення до суду. Надати органам місцевого самоврядування додаткові методи впливу у випадку прийняття спадщини, але неоформлення правовстановлюючих документів протягом розумного строку (наприклад, звернення до суду із зобов'язанням іноземця чи особи без громадянства примусової реєстрації такої земельної ділянки, визнання за ними права власності, збільшення штрафних санкцій тощо). Передбачити законодавством обов'язок органів місцевого самоврядування звертатися з позовами про примусовий продаж земельних ділянок с/г призначення, які не були добровільно відчужені іноземцями чи особами без громадянства протягом року, затвердити форму та процедуру такого звернення. У випадку ж, якщо такі земельні ділянки не були продані з земельних торгів, вони повинні переходити у власність територіальної громади за умови рівноцінної компенсації вартості іноземцю чи особі без громадянства.

Примусове звернення стягнення на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки. На думку автора, процедура примусового звернення стягнення на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки розпочинається з моменту звернення кредитора до суду з відповідною вимогою. Враховуючи, що особливості судового розгляду таких категорій справ будуть розглянуті в наступному пункті, пропонується розглянути інший етап цієї процедури – а саме виконання рішення суду та примусове стягнення земельної ділянки відповідними органами примусового виконання рішень.

Правову основу діяльності органів примусового виконання рішень складають ЗУ «Про виконавче провадження», ЗУ «Про іпотеку», Наказ Міністерства юстиції «Про затвердження Інструкції з організації примусового

виконання рішень» й інші нормативно-правові акти. Відповідно до Постанови Міністерства юстиції України № 17 від 21 січня 2015 р. «Питання оптимізації діяльності центральних органів виконавчої влади системи юстиції» органами примусового виконання рішень є органи Міністерства юстиції [139].

Примусове стягнення земельної ділянки відбувається в такому порядку. Для відкриття виконавчого провадження стягувачу необхідно подати до органу примусового виконання рішень виконавчий документ встановленої форми. Державний виконавець накладає арешт та здійснює пошук майна за запитом до відповідних розпорядників інформації. У разі виявлення майна (земельної ділянки) та за умови недостатності коштів у боржника державний виконавець виїжджає за місцезнаходженням майна та описує його, про що складає акт опису та арешту. Надалі здійснюється оцінка майна, яка за ініціативою державного виконавця чи сторін може бути проведена суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання. Після узгодження оціночної вартості майна, виготовлення відсутньої документації державний виконавець передає майно для реалізації на публічних торгах [159].

Тим не менш, необхідно описати певні обмеження щодо можливості стягнення на земельну ділянку в порядку виконавчого провадження. Згідно зі ст. 15 Розділу Х «Перехідні положення» ЗК України діє мораторій щодо обігу земельних ділянок с/г призначення до 1 січня 2016 р., що не дозволяє здійснити стягнення на таку земельну ділянку [3, с. 25-26; 58].

Надалі існує обмеження на стягнення земельної ділянки за сумою заборгованості. Так, відповідно до ч.7 ст. 52 ЗУ «Про виконавче провадження», у разі якщо сума, що підлягає стягненню за виконавчим провадженням, не перевищує десяти розмірів мінімальної заробітної плати, звернення стягнення на єдине житло боржника та земельну ділянку, на якій розташоване це житло, не здійснюється. Окрім того, встановлений особливий порядок здійснення виконавчого провадження щодо земельних ділянок. Зокрема, встановлена черговість стягнення. Згідно зі ст. 63 Закону, звернення стягнення на будинок, квартиру, земельну ділянку, інше нерухоме майно фізичної особи проводиться

у разі відсутності в боржника достатніх коштів чи рухомого майна. При цьому в першу чергу звертається стягнення на окрему від будинку земельну ділянку, інше приміщення, що належать боржнику. В останню чергу звертається стягнення на житловий будинок чи квартиру, в якому фактично проживає боржник. А відповідно до ст. 66 Закону земельна ділянка як об'єкт нерухомості, у випадку недостатності коштів для покриття заборгованості, стягується лише в другу чергу після всього майна, що використовується у виробництві [159].

Однією з останніх стадій виконавчого провадження є проведення публічних торгів. Варто зазначити, що продаж земельних ділянок із земельних торгів регулюється значною кількістю норм, що створює ускладнення під час їх проведення. Так, питання щодо організації та проведення земельних торгів врегульовані Главою 21 ЗК України, ЗУ «Про виконавче провадження», ЗУ «Про іпотеку», Тимчасовим положенням про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна, затвердженим Наказом Міністерства юстиції України від 15 липня 1999 р. № 42/5, та іншими нормативно-правовими актами. Тим не менш, у законодавстві наявно багато бланкетних норм щодо порядку проведення торгів. Згідно з п. 5 ч. 2 ст. 135 ЗК України встановлено, що звернення стягнення на земельні ділянки або прав на них здійснюється державним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому ЗУ «Про виконавче провадження», з урахуванням особливостей підготовки до проведення та проведення земельних торгів, визначених Кодексом [58]. Відповідно до ч. 7 ст. 54 ЗУ «Про виконавче провадження» примусове звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється державним виконавцем з урахуванням положень ЗУ «Про іпотеку», а згідно зі ст. 4.5.3 Інструкції з організації примусового виконання рішень, реалізація арештованого державними виконавцями майна здійснюється відповідно до Порядку реалізації арештованого майна, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 15.07.99 р. № 42/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19.07.99 р. за № 480/3773 [159; 170; 181; 182].

У той же час, Тимчасове положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна, хоч і є підзаконним та тимчасовим нормативно-правовим актом, містить багато суперечностей із нормами ЗК України. Так, згідно з п. 6 ст. 137 ЗК України, земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 90 днів після оприлюднення оголошення, у той же час, згідно з Тимчасовим положенням, цей строк становить не більше 2 місяців (ст. 3.3); переможець торгів протягом десяти робочих днів з дня підписання протоколу, не враховуючи дня проведення прилюдних торгів, здійснює розрахунки за придбане на прилюдних торгах майно (ст. 5.1 Тимчасового положення), а, згідно з п. 31 ст. 137 ЗК України, строк розрахунку з переможцем становить не більше трьох банківських днів з дня укладення відповідного договору (який укладається в день закінчення торгів), а також ряд інших розбіжностей. Зі змісту Глави 21 ЗК України вбачається, що вказані положення застосовуються виключно для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності з земельних торгів. Проте, ЗК України визначено, що навіть торги, які відбуваються в процесі виконавчого провадження, повинні відбуватися з урахуванням положень Кодексу [58, 181]. Саме тому вбачається за необхідне упорядкувати положення щодо проведення земельних торгів з метою усунення суперечностей в цьому питанні. У зв'язку з цим, на думку автора, необхідно ухвалити постійний нормативно-правовий акт, який регулював би питання щодо проведення торгів, з урахуванням особливостей проведення земельних торгів, визначених ЗК України. В той же час, положення з приводу земельних торгів, що дублюються, варто виключити з Глави 21 ЗК України, при цьому зазначивши, що земельні торги відбуваються в порядку, визначеним чинним законодавством.

Усе частіше в правознавчій літературі висловлюється думка про необхідність безпосередньої участі громадян у процедурі в примусового відчуження земельних ділянок. Особливо актуальним це є щодо територіальних громад при здійсненні примусового відчуження для територіальних (суспільних) потреб. Важливим у таких випадках є визначення інтересів

держави чи громади у кожному конкретному випадку. Якщо загальнодержавні інтереси виражаються вищими органами державної влади (наприклад, загальнодержавні інтереси щодо відчуження земельних ділянок для проведення фінальної частини ЄВРО-2012, визначені в ЗУ «Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні» [191]), то визначення інтересів тієї чи іншої територіальної громади є проблематичним.

Закон «Про місцеве самоврядування в Україні» визначає такі форми участі громадян у вирішенні інтересів, актуальних питань і проблем територіальної громади: місцевий референдум; загальні збори; місцеві ініціативи; представницькі органи та посадові особи (ради, виконавчі органи рад, голова); громадські слухання; органи самоорганізації; об'єднання органів місцевого самоврядування (ст. ст. 8-15) [186]. Таким чином, Закон визначає безпосередні та представницькі форми участі громадян у вирішенні інтересів відповідної територіальної громади. ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» у ч. 1 ст. 21 визначає необхідність проведення громадських слухань щодо затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів територій. Тим не менш, ч. 2 цієї статті вказує, що при відчуженні земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності такі слухання не проводяться [201].

Слід зазначити, що Закон «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» не визначає жодної безпосередньої форми участі громади у вирішенні питань щодо відчуження земельних ділянок. Крім того, вирішення питань щодо відчуження земельних ділянок не є виключною компетенцією відповідних рад чи виконавчих комітетів місцевого самоврядування (ст. 26) [186]. Таким чином, складається парадоксальна ситуація: відчужуючи земельні ділянки у приватного власника для потреб територіальної громади, сама громада не бере участі у вирішенні питання щодо того, чи мають місце там такі інтереси, чи є справедливим і доцільним таке вилучення земельної ділянки. За таких умов, на

нашу думку, необхідно ввести механізм громадської участі щодо визначення громадських потреб та інтересів, а також контролю за належним дотриманням процедури і принципу справедливості при відчуженні земельних ділянок. При цьому необхідно враховувати, що інтереси громади села, селища чи міста є динамічними і можуть змінюватися залежно від різних факторів.

Експерти в галузі захисту прав людини зазначають, що на даний час відсутні ефективні механізми контролю громади за використанням комунального майна. Так, порушення права комунальної власності неодноразово ставало приводом для громад сіл ініціювати питання про проведення місцевого референдуму щодо заборони сільській раді вчиняти певні дії щодо розпорядження майном громади. Як приклад таких порушень зазначають дії сільської ради та сільського голови (Пустомитівський район Львівської області), що спричинили винесення на місцевий референдум питання про заборону сільській раді та сільському голові прийняття рішень із земельних питань до розроблення генерального плану населеного пункту [129, с. 24-25].

Іншим яскравим прикладом є ситуація, що виникла і в одному з сіл Жовківського району Львівщини, де територіальна громада захищає право власності, оскільки сільський голова прийняв рішення про примусове відчуження земельних ділянок для будівництва додаткової залізничної колії та розбудову залізничної станції для прийому небезпечних промислових вантажів без урахування думки та інтересів громади. У зв'язку з цим може відбутися погіршення екологічної ситуації в селі, а також знецінення вартості належних громадянам земельних ділянок (відсутність питної води, постійні викиди в атмосферу шкідливих речовин від поїздів, що будуть базуватися в селі). Таким чином, громада намагається захистити своє право власності на землю, своє право на безпечне для життя і здоров'я довкілля у суді, оскільки місцеві органи влади не бажають враховувати думку громади повною мірою [276].

Виходом із наведеної та інших аналогічних ситуацій вбачається розширення наявних і передбачених законодавством форм безпосередньої

участі громадян у вирішенні питань відчуження земельних ділянок для суспільних потреб. У деяких регіонах є поширеною практика щодо проведення місцевих референдумів, загальних зборів громади та місцевих ініціатив із зазначеного питання. Міжнародні експерти відзначають, що саме публічні зібрання дають можливість громадянам більше довідатися про проект, отримати відповіді на свої питання щодо процедури відчуження та оголосити свої сумніви та стурбованість. Такі зустрічі свідчать про підзвітність та прозорість в тих випадках, коли владі необхідно доводити обґрунтованість своїх намірів примусово відчужити землю. Відкрита дискусія на публічних зібраннях покликана допомогти владі покращити своє розуміння потреб та стурбованості місцевих громад та підготувати заходи, які зменшать кількість позовів проти примусового відчуження. Постійне відкрите спілкування щодо проекту може виявитися вирішальним для успіху: коли людей позбавляють розумної можливості висловити свою незгоду, вони можуть звернутися до інших форм протесту з метою блокування проекту [210, с. 23-24].

Гарним прикладом правильного підходу щодо вирішення земельних питань є ухвалення Статутів міст (прийняті в 24 з 26 міст обласних центрів (територіальні громади міст Житомира і Севастополя не мають Статутів), у яких передбачено розширене тлумачення основних форм безпосередньої участі громадян (місцеві референдуми, загальні збори, громадські слухання тощо). Крім того, в них передбачаються суб'єкти ініціювання, підстави проведення, повноваження та коло питань, які мають вирішуватися у зазначеному порядку [158]. На нашу думку, лише за умови попередньої та безпосередньої участі територіальної громади у вирішенні таких важливих питань, як відчуження земельних ділянок для суспільних потреб, можливе досягнення справедливого і неупередженого рішення щодо власників таких земельних ділянок та забезпечення інтересів відповідних територіальних громад.

2.3. Судовий розгляд справ щодо примусового відчуження земельних ділянок

Роль органів судової юрисдикції в дотриманні принципу захисту права приватної власності будь-якої особи від неправомірного посягання є визначальною. Суди наділені особливими та унікальними функціями в системі органів державної влади. Згідно з Конституції України правосуддя в Україні здійснюється виключно судами. Делегування функцій судів, а також привласнення цих функцій іншими органами чи посадовими особами не допускаються. Рішення будь-якого судового органу мають владний характер та ухвалюються іменем України. У той же час, право приватної власності є непорушним [99].

Міжнародні незалежні організації, які досліджують стан права та правосуддя в Україні, зазначають зростання таких негативних правових явищ, як порушення прав людини. Так, останні дані Міжнародного індексу захисту права власності (International Property Rights Index – за результатами 2013 р. та 2014 р.), який складає організація Property Rights Alliance, свідчать, що загальний показник захисту права власності в Україні є дуже низьким. Так, порівняно з іншими країнами, у сфері захисту права власності Україна обіймає 86 місце з 97 країн (112 місце в загальному списку зі 130 країн у 2013 р.), поступаючись лише ряду країн із Африки, Лівії, Південній Кореї, Пакистану. Серед країн-сусідів України в 2014 р. знаходиться найнижче в рейтингу (в 2013 р. Молдова знаходилась нижче України), у той час, як Росія – 66, Польща – 36, Угорщина – 36, суттєво її випереджають. Так, один із критеріїв загального оцінювання організації є індекс незалежності та неупередженості судів, який практично відображає загальний стан захисту права власності в Україні (відповідно до зазначеного критерію Україна займає 91 місце в загальному рейтингу із 97 країн). Як зазначають міжнародні експерти, саме незалежність судової влади є центральним елементом для належного захисту і поваги судової системи щодо приватної власності [86, с. 94-95; 285].

Довіра до судової влади є необхідним елементом легітимізації рішення щодо примусового відчуження земельних ділянок, оскільки основним завданням суду є, як правило, вирішення спору (конфлікту), що виникає між державними інтересами та конституційним правом приватної власності у зв'язку з таким примусовим відчуженням, а також у ефективному захисті прав і законних інтересів приватного власника. Одним зі шляхів підвищення довіри до органів судової влади є забезпечення належного судового розгляду спорів та винесення справедливих законних рішень суддями [77, с. 107-108].

Звичайно, законодавчі засади розгляду та вирішення земельних спорів є суттєвою гарантією захисту суб'єктивних прав і законних інтересів власників землі та землекористувачів, проте при вирішенні земельних спорів має місце не тільки правозастовча діяльність щодо врегулювання виниклих розбіжностей із земельного права. Прийняте рішення із земельного спору може викликати дії щодо відмови від неправомірних вчинків, визнання суб'єктивного права стосовно земельної ділянки, припинення дій, що порушують законні інтереси землевласників, виконання покладених обов'язків у натурі, відшкодування шкоди, заподіяної порушенням земельного законодавства тощо [72, с. 643-644].

Інститут примусового відчуження земельних ділянок об'єднує достатньо різні підстави примусового відчуження. Так, відповідно до класифікації підстав примусового відчуження, земельні ділянки можуть відчужуватись на користь як держави, територіальної громади, так і інших приватних власників (фізичних чи юридичних осіб). За винятком реквізиції земельних ділянок, будь-яке інше примусове відчуження здійснюється лише в судовому порядку. Усе це й інші моменти вказують на той факт, що судовий розгляд при примусовому відчуженні земельних ділянок відіграє роль санкціонуючого органу, даючи остаточну оцінку всім процесам, що передують чи супроводжують таке відчуження. Виходячи з вищезазначеного, вважаємо за необхідне розглянути такі питання в рамках дослідження:

1. Розмежування підвідомчості судів, які вирішують спори примусового відчуження земельних ділянок.

2. Визначення виключного кола суб'єктів звернення до суду щодо примусового відчуження земельних ділянок.

3. Дослідження особливостей та основних вимог до позовів, що подаються відповідними суб'єктами до суду.

4. Розглянути основні завдання, які ставить перед собою суд у процесі розгляду справи про примусове відчуження земельної ділянки.

5. Винесення й оскарження відповідних судових рішень.

Окремо пропонується розглянути питання судового розгляду справ щодо примусового відчуження земельних ділянок для потреб археології у зв'язку з відсутністю спеціального законодавства, що регулює розгляд зазначеної категорії справ, а також неоднозначною судовою практикою з цього питання.

Дотепер визначення підвідомчості судів щодо вирішення земельних справ залишається достатньо дискусійним питанням. Визначення неправильного судового органу, уповноваженого здійснювати вирішення спору, може привести до виникнення неправильної судової практики щодо цієї категорії справ. М.В. Шульга виокремлює спори щодо примусового відчуження земельних ділянок в окрему специфічну групу земельних спорів і зазначає, що визначення правильної юрисдикційності в такому випадку є дуже важливим з погляду забезпечення однорідного правозастосування [105, с. 142-143].

Одним із перших окреслив спосіб вирішення проблеми КСУ у своєму Рішенні по справі № 1-6 / 2010 від 01.05.10 року, віднісши всі суперечки щодо земельних питань до юрисдикції адміністративних судів. Відповідно до зазначеного Рішення КСУ, системний аналіз положень ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» свідчить, що органи місцевого самоврядування як суб'єкти владних повноважень вирішують у межах закону питання в галузі земельних відносин. У цьому випадку, на думку КСУ, територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними місцеві органи самоврядування ухвалюють рішення з питань місцевого значення. Зокрема, відповідно до Закону «Про місцеве самоврядування» до питань місцевого значення відносяться регулювання місцевими радами земельних відносин (п. 34

ч. 1 статті 26), рішення по яких ухвалюються місцевими радами як суб'єктами владних повноважень, які реалізують розпорядчі та інші функції [218]. Очевидно, КСУ зайняв таку прагматичну позицію з метою певної уніфікації підходу щодо визначення підвідомчості земельних спорів, поширивши адміністративну юрисдикцію на земельні спори за участю органів місцевого самоврядування [252].

Тим не менш, дещо інша позиція щодо визначення підсудності знайшла своє відображення в постанові Пленуму ВСГУ № 6 від 17 травня 2011 року «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин». Пленум ВСГУ вказав, що органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у правовідносинах щодо розпорядження земельними ділянками державної та комунальної власності діють як органи, через які держава або територіальна громада реалізують повноваження власника земельних ділянок. Реалізуючи відповідні повноваження, державні органи або органи місцевого самоврядування вступають з юридичними і фізичними особами в цивільні та господарські правовідносини.

Отже, в таких відносинах держава або територіальні громади є рівними учасниками земельних відносин з іншими юридичними та фізичними особами, в тому числі з суб'єктами підприємницької діяльності. Індивідуальні акти органів держави або місцевого самоврядування, за допомогою яких реалізується волевиявлення держави або територіальної громади як учасника цивільно-правових відносин і з яких виникають, змінюються, припиняються цивільні права та обов'язки, не належать до правових актів управління, а спори щодо їх оскарження мають приватноправовий характер, тобто справи по них підвідомчі господарським судам [144].

Такої ж позиції дотримується і ВСУ, яка виражена, наприклад, у постанові колегії суддів Судової палати в адміністративних справах ВСУ від 27 квітня 2010 р. Зокрема, ВСУ зазначив таке: земельні відносини поділяються на публічні та приватні. Відповідно, і спори з цих відносин можуть бути як публічно-правовими, так і приватноправовими (цивільними, господарськими).

Рада по даній справі виступає як суб'єкт цивільних правовідносин і має такий же правовий статус, як і інші учасники цих відносин. Реалізуючи право розпорядження земельною ділянкою, який знаходився в його власності, Рада за ст. 5 ЗК України має рівні права з громадянами та юридичними особами, з якими вони вступають у відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Тобто при здійсненні повноважень власника землі відповідач є рівноправним суб'єктом земельних відносин, дії якого спрямовані на реалізацію права розпоряджатися землею. У цьому випадку відсутня підпорядкованість одних учасників земельних правовідносин іншому, яка має місце при здійсненні органом місцевого самоврядування владних управлінських функцій [156; 252].

Слід зазначити, що ВССУ пішов ще далі. Зокрема, в постанові Пленуму від 1 березня 2013 року № 3 «Про деякі питання юрисдикції загальних судів та визначення підсудності цивільних справ» зазначено, що спори, що виникають із земельних відносин, у яких хоча б однією зі сторін є фізична особа, незважаючи на участь у них суб'єкта владних повноважень, відповідно до ст. 15 ЦПК України розглядаються в порядку цивільного судочинства. Це стосується, в тому числі питань щодо припинення права власності або користування землею, крім спорів, визначених ст. 183-1 КАС України. При цьому ВССУ також звертає на увагу, що суд має з'ясувати, чи є спір приватноправовим або публічно-правовим; чи виник спір із відносин, урегульованих нормами цивільного права, чи пов'язані ці відносини зі здійсненням сторонами цивільних або інших майнових прав на земельні ділянки на засадах рівності; чи виник спір щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єкта владних повноважень при реалізації ним управлінських функцій у сфері земельних правовідносин [146].

Таким чином, враховуючи судові рекомендації, а також прямі норми чинного законодавства, можна визначити таку підвідомчість справ примусового відчуження земельних ділянок:

1. Справи про примусове відчуження земельної ділянки, інших розміщених на ній об'єктів нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності розглядаються та вирішуються апеляційним адміністративним судом за місцем розташування нерухомого майна, що підлягає примусовому відчуженню (ст. 183-1 КАС України [83]).

2. Справи щодо конфіскації розглядають місцеві (районні, міські, районні у містах, міськрайонні) суди, у межах територіальної юрисдикції яких вчинено кримінальне правопорушення, в рамках відповідного кримінального провадження (ст. ст. 30-33 КПК України [108]).

3. Справи щодо примусового звернення стягнення на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки розглядаються районними, районними у містах, міськими та міськрайонними судами (відповідно до правил підсудності, визначених ст. ст. 110-114 ЦПК України [267]) та місцевими господарськими судами (відповідно до ст. ст. 15-16 ГПК України [32]).

4. Справи про примусове відчуження земельної ділянки, невідчуженої іноземцем, особою без громадянства чи іноземною юридичною особою протягом року, розглядають місцеві (районні, міські, районні у містах, міськрайонні) суди та місцеві господарські суди за місцезнаходженням земельної ділянки (прямо не встановлено чинним законодавством).

Тим не менш, як зазначають вчені, провадження справи про примусове відчуження земельної ділянки, інших розміщених на ній об'єктів нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності в порядку адміністративного судочинства є винятком із загального правила. Так, як вказує О.О. Погрібний, за концепцією КАС України та його змістом у порядку адміністративного судочинства зазвичай підлягають вирішенню спори за схемою «особа проти суб'єкта владних повноважень» або спір між суб'єктами владних повноважень. Але спір щодо примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності є позовом суб'єкта владних повноважень до відповідача – фізичної чи юридичної особи. Згідно зі змістом ч. 4 ст. 50 КАС України, ситуація, коли фізична чи юридична особа можуть бути відповідачами у справі

адміністративної юрисдикції, – це лише виняток із загального правила. Проте, положення ст. 50 КАС України не містять такої підстави, а лише вказівку на інші випадки, встановлені законом [142, с.12-13]. Вказана неточність виникла, можливо, через те, що КАС України, який прийнятий 6 липня 2005 р. було доповнено статтею 183-1 згідно із ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» №1559-VI (1559-17) від 17 листопада 2009 р. [162]. Тому, вбачається за необхідне усунути вказаний недолік та доповнити перелік спорів, у яких відповідачами можуть бути приватні особи, визначений у ч. 4 ст. 50 КАС України, положенням про примусове відчуження земельної ділянки, інших розміщених на ній об'єктів нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності [83].

Щодо розмежування компетенції судів з приводу примусового відчуження земельних ділянок по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки варто зазначити таке. Незважаючи на коло суб'єктів, які можуть брати участь у зазначених спорах, характер відносин, які при цьому виникають, є виключно приватним. Так, відповідно до ч.1 ст. 509 ЦК України, зобов'язанням є правовідношення, в якому одна сторона (боржник) зобов'язана вчинити на користь другої сторони (кредитора) певну дію (передати майно, виконати роботу, надати послугу, сплатити гроші тощо) або утриматися від певної дії, а кредитор має право вимагати від боржника виконання його обов'язку [266]. Статтею 107 ЦПК України встановлено, що усі справи, що підлягають вирішенню в порядку цивільного судочинства, розглядаються районними, районними у містах, міськими та міськрайонними судами. Підсудність же таких спорів підлягає визначенню на підставі ст.ст. 109-114 ЦПК України [267]. У той же час, коли учасниками спору є підприємства, установи, організації, інші юридичні особи (у тому числі іноземні), громадяни, які здійснюють підприємницьку діяльність без створення юридичної особи і в установленому порядку набули статусу суб'єкта підприємницької діяльності, то відповідно до

норм ГПК України вони мають право в установленому порядку звернутись до господарського суду для захисту своїх порушених або оспорюваних прав і охоронюваних законом інтересів. Місцеві господарські суди розглядають у першій інстанції усі справи, підвідомчі господарським судам [32].

Надзвичайно важливим також є визначення виключного кола суб'єктів, що мають право звернення до суду з позовом про примусове відчуження земельних ділянок. Так, адже за змістом ст. ст. 121-122 ЦПК України, ст. ст. 63,65 ГПК України, ст. 107 КАС України, першим і найважливішим моментом з погляду відкриття судового провадження є встановлення достатньої процесуальної дієздатності особи на звернення із вимогами про примусове відчуження земельної ділянки [32; 83; 267]. В законі повинно чітко визначатися право та первинні нормативні підстави конкретного органу на звернення до адміністративного суду – фактично, закон повинен надати достатню адміністративну процесуальну дієздатність – здатність своєю заявою породжувати адміністративні процесуальні правовідносини [67, с. 20-22]. І якщо перевірка наявності підстав пред'явлення позову є одним із елементів процесуальної діяльності суду при розгляді справи, від якої залежить його подальше рішення по суті, то встановлення наявності суб'єктивного повноваження, наданого законом, із зверненням з позовом повинно бути перевірено суддею вже при першому ознайомленні з позовною заявою. Прикладом недотримання вимог та, як наслідок, звернення до суду неналежним суб'єктом, є справа № 2а-2/12/9104, розглянута Львівським Апеляційним адміністративним судом. У Постанові від 30 липня 2012 р. суд зазначив, що виходячи з того факту, що КМУ 17 березня 2011 р. ухвалив Розпорядження № 195-р «Про викуп земельних ділянок з мотиву суспільної необхідності», тобто рішення про викуп, дійшов висновку, що саме Кабінет Міністрів України має виключне право на звернення з адміністративним позовом про примусове відчуження таких земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності [152].

Виходячи з аналізу чинного законодавства, право звернення до суду з позовом про примусове відчуження земельної ділянки мають право:

1. У спорах про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності – це органи, визначені виключно в ст. ст. 8-9 ЗУ «Про примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». При цьому варто відзначити, що органи, особи, адміністрації та підприємства, наділені повноваження подання ініціативи щодо викупу земельної ділянки, визначені в ч. 1 ст. 10 Закону, не мають права звернення до суду з позовом про примусове відчуження земельних ділянок для суспільної необхідності, а також не мають права бути третіми особами, які заявляють самостійні вимоги на предмет спору [162]. Проте, такі суб'єкти мають право брати участь в процесі як треті особи, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача. Яскравим прикладом є Постанова по справі № 874/3/14 Житомирського ААС від 27 жовтня 2014 р. З матеріалів справи вбачається що ініціатором примусового відчуження виступило ТОВ «Лезниківський кар'єр» що 04.07.2014 р. звернулось до Володарсько-Волинської районної державної адміністрації Житомирської області з листом, у якому просило розглянути питання про викуп земельних ділянок с/г призначення, розташованих на території Володарсько-Волинського району, які належать на праві власності фізичним особам, для суспільних потреб, під подальше розміщення та обслуговування об'єктів, пов'язаних із видобуванням ТОВ «Лезниківський кар'єр» корисних копалин – граніту (блоків), граніту, придатного для бутощобеневої продукції та виробництва інших будівельних матеріалів. Зазначений позов судом було задоволено [150].

2. У справах про примусове відчуження земельної ділянки за зобов'язаннями власника право звернення до суду має кредитор, заставодержатель (іпотекодержатель), визначений відповідним цивільно-правовим договором, або його представник (ст. ст. 510, 526, 590, 629 та ряд інших норм ЦК України, ЗУ «Про іпотеку» та інші нормативні акти) [182, 266].

3. У справах про примусове відчуження земельної ділянки у зв'язку з невідчуженням земельних ділянок с/г призначення іноземними суб'єктами протягом річного строку в чинному законодавстві відсутня вказівка щодо позивача. Однак знаходимо зазначення про можливість участі органів прокуратури в якості позивача в рекомендаціях судових органів. Дана правова позиція викладена в Листі Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.01.2013 року № 10-71/0/4-13 [169].

4. У кримінальних справах питання про спеціальну конфіскацію вирішується судом під час ухвалення судового рішення, яким закінчується кримінальне провадження. У разі закриття кримінального провадження слідчим або прокурором питання про спеціальну конфіскацію та долю речових доказів і документів вирішується ухвалою суду на підставі відповідного клопотання, яке розглядається згідно зі статтями 171-174 КПК України [108]. Питання про загальну конфіскацію вирішується суддею виключно на підставі норм КК України, а також матеріалів справи [107].

Наступним елементом дослідження особливостей судового розгляду є здійснення аналізу специфіки позовів, що подаються до суду з вимогами про примусове відчуження земельних ділянок. Загальні вимоги щодо форми та змісту позову визначені в усіх процесуальних кодексах: ст. 119 ЦПК України, ст. 54 ГПК України, ст. 106 КАС України [32; 107; 267]. Схожими елементами позову, незалежно від юрисдикції суду, є: найменування суду, до якого подається заява; ім'я (найменування) позивача і відповідача, їх місце проживання (перебування) або місцезнаходження, поштовий індекс, номери засобів зв'язку, якщо такі відомі; зміст позовних вимог; виклад обставин, якими позивач обґрунтовує свої вимоги; докази, наявність підстав для звільнення від доказування; перелік документів, що додаються до заяви. Певних особливих вимог щодо позовів про примусове відчуження земельних ділянок у чинному законодавстві не знаходимо.

Проте, виходячи із судової практики, знаходимо певні особливості щодо такого роду заяв. Показовою в цьому випадку може бути Ухвала

Житомирського ААС №874/22/14 від 03 грудня 2014 р. Так, 28 листопада 2014 р. Радомишльська районна державна адміністрація Житомирської області за ініціативою Державного підприємства «Національна енергетична компанія» звернулась до суду з позовом про примусове відчуження для суспільних потреб частини земельної ділянки, що перебуває у приватній власності ОСОБА_2. Суд, залишаючи без руху позовну заяву, зазначив таке: «вивчивши зміст поданої позовної заяви та доданих документів, приходжу до висновку, що позовна заява подана з порушенням вимог чинного законодавства. Так, матеріали позовної заяви не містять доказів про дотримання позивачем принципу обов'язкової попередньої позасудової процедури викупу конкретної земельної ділянки для суспільних потреб.

Відповідно, суб'єкту владних повноважень відповідно до правил доказування у адміністративному судочинстві – слід подати докази щодо простого звернення до відповідача з пропозицією про викуп об'єкта нерухомості для суспільних потреб та отриманої письмової відповіді про згоду чи незгоду з пропозицією. Крім того, до позовної заяви повинна бути подана інформація про: об'єкт примусового відчуження, його місцезнаходження, площу, кадастровий номер, цільове призначення, категорію земель; умови попереднього повного відшкодування вартості земельної ділянки, інших розміщених на ній об'єктів нерухомого майна збитків, завданих власнику внаслідок примусового відчуження, та їх розмір, визначений відповідно до закону; строк, протягом якого власник має звільнити земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна, що на ній розміщені; джерело фінансування витрат, пов'язаних із примусовим відчуженням. Як вбачається з позовної заяви у ній містяться зазначені відомості лише частково» [149].

З урахуванням вимог законодавства про примусове відчуження земельних ділянок вважаємо за можливе розширити обов'язкові елементи таких позовів:

1. Позов про примусове відчуження земельної ділянки за зобов'язаннями власника: докази існування між сторонами зобов'язальних відносин; докази порушення зобов'язань боржником (іпотекодавцем); повну інформацію про

об'єкт примусового відчуження (наприклад, при іпотеці земельної ділянки; житлового будинку з земельною ділянкою); докази порушення виконання зобов'язання; обґрунтування ціни позову; порядок й умови виконання рішення суду; обґрунтування підсудності суду, до якого здійснюється звернення.

2. Позов про примусове відчуження земельних ділянок с/г призначення, невідчуженими іноземцями та особами без громадянства протягом року: повну інформацію про об'єкт примусового відчуження; докази, що свідчать про вплив річного строку та невідчуження особою земельної ділянки; порядок та умови такого примусового відчуження; обґрунтування підсудності суду, до якого здійснюється звернення.

3. Позов про примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності, окрім вимог, встановлених ст. 106 КАС України, повинен містити: рішення відповідного органу про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб, прийняте на визначеній законодавством підставі (містобудівна чи землевпорядна документація, пропозиція відповідного суб'єкту та ін.); підставу примусового відчуження; повну інформацію про об'єкт примусового відчуження; докази, що будівництво, капітальний ремонт, реконструкція об'єктів, під розміщення яких відчужується відповідне майно, є неможливим без припинення права власності на таке майно попереднього власника; інформацію щодо дотримання процедури викупу земельних ділянок для суспільних потреб (докази щодо повідомлення власника земельної ділянки (розписка власника про отримання листа чи оголошення в відповідних ЗМІ); отримання чи неотримання відповіді; докази про проведення переговорів з власником чи відмови від переговорів); докази дотримання всіх процедурних строків та термінів позивачем, визначених у Законі; викупна ціна чи перелік та порядок надання майна замість відчуженого, умови попереднього повного відшкодування вартості, збитків, завданих власнику та їх розмір, джерело фінансування витрат; строк, протягом якого власник має звільнити земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна, що на ній розміщені; додаткові

вимоги, якщо це необхідно (вимоги щодо знесення житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, розміщених на земельній ділянці; поділ земельної ділянки з виділенням окремих частин); обґрунтування підсудності суду, до якого здійснюється звернення.

Зазначену інформацію щодо «розширеної» форми позовної заяви про примусове відчуження земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, на думку автора, слід поширити серед відповідних органів державної влади та місцевого самоврядування у формі посадових інструкцій, інформаційних буклетів, чи рекомендацій. Адже, як свідчить судова практика останніх років, зазначені органи допускають ряд елементарних помилок при зверненні до суду з відповідними позовами.

У деяких випадках органи державної влади та місцевого самоврядування не дотримуються певних вимог законодавства при зверненні до суду з позовами про примусове відчуження земельних ділянок. Пропонуємо розглянути типові випадки з матеріалів судової практики на прикладі справ щодо примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. Так, одним із найважливіших моментів є розуміння виключності переліку підстав примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, визначених відповідним Законом. Так, для прикладу правильно звернув увагу на це Вінницький ААС у Постанові від 05 червня 2013 р. Так, у квітні 2013 р. до Вінницького ААС звернулась Хмельницька міська рада з адміністративним позовом до ОСОБА_4, ОСОБА_5, третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору – управління Держкомзему в м. Хмельницькому про примусове відчуження у комунальну власність земельну ділянку, площею 280 кв. м. з мотивів суспільної необхідності, а саме для будівництва спортивного залу та дошкільного навчального закладу на 200 місць. Суд зазначив, що порядок та підстави примусового відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності передбачені ст.15 Закону. Слід зауважити, що вказаний перелік є вичерпним, а відтак інших підстав для відчуження земельної ділянки для

суспільних потреб (у даному випадку будівництво дошкільного закладу) вказаний Закон не передбачає [145].

Незважаючи на прямі вимоги законодавства, все ж трапляються випадки порушення правил підвідомчості органами державної влади та місцевого самоврядування при поданні позовних заяв про примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. Так, прикладом може слугувати звернення Великобагачанської райдержадміністрації Полтавської області 29 вересня 2014 року до Великобагачанського районного суду Полтавської області, в якій вона просить вилучити в гр. ОСОБА_4 частину земельної ділянки площею 1,0046 га, що їй належить згідно з Державним актом на право приватної власності на землю серії ПЛ № 169579, кадастровий номер 5320281200:00:008:0045, призначеної для ведення товарного с/г виробництва, яка знаходиться на території Білоцерківської сільської ради Великобагачанського району Полтавської області, з мотивів суспільної необхідності. Правильною є позиція суду, відповідно до Ухвали якого, позовну заяву повернуто у зв'язку з порушенням правил підсудності для подання до належного суду [253].

Практична реалізація суб'єктами будь-яких прав, у тому числі й земельних, можлива лише за наявності певних гарантій. М.В. Шульга при цьому зазначає, що одними з найголовніших юридичних гарантій прав громадянина є забезпечення правової процедури реалізації земельних прав, право на судовий захист та оскарження в суді рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадовців та службовців, встановлення юридичної відповідальності за вчинені земельні правопорушення або обмеження земельних прав громадян [273, с.189-190]. Прикладом недотримання процедури викупу земельних ділянок та, як наслідок, передчасності подання позову, є вже згадувана Постанова Львівського ААС від 30 липня 2012 р. у справі № 2а-2/12/9104. Обґрунтовуючи своє рішення, суд також послався на частину четверту ст. 8 ЗУ «Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні», згідно з

якою зверненню з адміністративним позовом про примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності має передувати ухвалення органом, що прийняв рішення про викуп земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, рішення про примусове відчуження об'єкта права приватної власності з мотиву суспільної необхідності. Відтак у разі відмови власника об'єкта права приватної власності від укладення договору купівлі-продажу або іншого правочину щодо відчуження такого об'єкта орган, що прийняв рішення про його викуп, зобов'язаний прийняти рішення про примусове відчуження об'єкта права приватної власності з мотиву суспільної необхідності. Однак, як видно з матеріалів справи, таке рішення органом, що прийняв рішення про викуп у відповідачів спірних земельних ділянок, не приймалось, а тому суд дійшов висновку, що звернення до суду Львівської обласної державної адміністрації з даним позовом здійснено з порушенням встановленої Законом процедури та є передчасним [152].

Надання суду матеріалів із відповідями власників, інформації щодо здійснення переговорів та їх результату є не менш важливим. Так, прикладом цього може слугувати Ухвала Житомирського ААС № 874/3/14 від 04 вересня 2014 р. 01 вересня 2014 року Володарсько-Волинська районна державна адміністрація Житомирської області звернулась до суду з позовом про примусове вилучення у ОСОБА_2, ОСОБА_3, ОСОБА_4, ОСОБА_5 належних їм на праві власності частини земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. Суд, залишаючи позовну заяву без руху, зазначив, що з наданих суду матеріалів адміністративного позову не вбачається, що відповідачі не погоджуються на викуп земельних ділянок, а це може свідчити про відсутність підстав у позивача на звернення до суду [255].

Підведенням думки про необхідність надання повної інформації щодо об'єкта примусового відчуження й унеможливлення подання неправильних позовів може слугувати наступна справа. Так, на думку автора, у зв'язку з недостатньою увагою щодо об'єкта, виникло неправильне зрозуміння призначення інституту примусового відчуження земельних ділянок. 14 липня

2014 р. Львівська міська рада звернулася до Львівського ААС з позовом до ОСОБА_2 про примусове відчуження у комунальну власність Львівської міської ради, з мотивів суспільної необхідності для будівництва майданчика відпочинку на вул. Дністерській об'єкта нерухомого майна – цегляну будівлю, загальною площею 197,5 кв.м на вул. Дністерській, буд. 5, яка належить на праві приватної власності відповідачу за викупною ціною 189 240 грн.

Крім того, просила знести об'єкт нерухомого майна – цегляну будівлю та зобов'язати ОСОБА_2 звільнити належну йому цегляну будівлю загальною площею 197,5 кв.м на вул. Дністерській, буд. 5. Суд вірно проаналізував норми чинного законодавства, прийшовши до висновку, що адміністративна справа про примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з мотивів суспільної необхідності розглядається щодо земельних ділянок та майна, яке на них розміщене, а не просто щодо нерухомого майна. Проте, предметом спору даної справи є нерухоме майно, а не земельна ділянка, й інші об'єкти нерухомого майна, що на ній розміщені. За таких обставин, суд слушно приходить до висновку, що у відкритті провадження слід відмовити [256].

Певне занепокоєння викликає справа №9105/2/2012, розглянута Одеським ААС. Як вбачається з Постанови суду від 31 липня 2012 р., у 2005-2006 роках Управлінням капітального будівництва Херсонської облдержадміністрації було розпочато будівництво Сиваської ВЕС відповідно до постанови КМУ від 03 лютого 1997 р. «Про комплексну програму будівництва вітрових електростанцій». У подальшому на підставі договору концесії від 29.12.2006 р., укладеного із Херсонською облдержадміністрацією, недобудований об'єкт було передано у концесію ТОВ «Сивашенергопром». 16 січня 2012 р. з Листом №16-01 товариство з обмеженою відповідальністю «Сивашенергопром» було повідомлено Чаплинську районну державну адміністрацію про те, що в ході оформлення договорів оренди землі для будівництва Сиваської ВЕС було встановлено, що частина збудованих об'єктів ВЕС розташована на території земельної ділянки, яка належить ОСОБА_2 на праві приватної власності, а

саме: фундамент для ВЕУ Т-600, ТП-0,69/35кВ, площадка для крану, опори ВЛ, під'їзна дорога, у зв'язку з чим товариство і звернулось з пропозицією викупу земельної ділянки, що перебуває у приватній власності громадянки ОСОБА_2 для суспільних потреб. Окрім того, ТОВ «Сивашенергопром» було повідомлено ОСОБА_2 та запропоновано переговори щодо умов викупу або відмови від такого [154]. Однак, ОСОБА_2 не надала письмового повідомлення про прийняте нею рішення. З аналізу Постанови вбачається таке:

1. Позивачем у справі виступила Херсонська облдержадміністрація, що суперечить вимогам законодавства. Так, відповідно ч. 2 ст. 8 Закону, обласні державні адміністрації ухвалюють рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб, якщо передбачається місце розташування об'єкта на території двох або більше районів. У той же час, вітрова електростанція знаходиться лише в межах с. Григорівка Чаплинського району, звернення з відповідним позовом входить до повноважень відповідної районної держадміністрації.

2. Процедура примусового відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності була розпочата лише в 2012 році, тобто близько за 15 років після ухвалення рішення КМУ від 03 лютого 1997 р. «Про комплексну програму будівництва вітрових електростанцій» та 6-7 років після початку фактичного будівництва вітрової електростанції. Так, ТОВ «Сивашенергопром» зазначає, що на момент звернення на земельній ділянці вже знаходиться фундамент для ВЕУ Т-600, ТП-0,69/35кВ, площадка для крану, опори ВЛ, під'їзна дорога. Проте, відповідно до ст. 151 ЗК України юридичні особи, зацікавлені у викупі земельних ділянок, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб, зобов'язані до початку проведення проектних робіт погодити з власниками землі місце розташування об'єкта, за винятком якщо розміщення такого об'єкта передбачено містобудівною чи землевпорядною документацією. Тобто, процедура примусового відчуження, згідно із законодавством, повинна здійснюватися до початку будівництва.

3. ТОВ «Сивашенергопром» та Херсонською облдержадміністрацією були надіслані повідомлення про переговори щодо умов викупу або відмови від такого. У той же час, ТОВ «Сивашенергопром» не мало права надсилати таке повідомлення особі, оскільки будівництво було вже почате, а у Херсонської облдержадміністрації не було повноважень для вчинення таких дій.

4. Відсутні будь-які підтвердження отримання особою повідомлень про переговори щодо викупу земельної ділянки від зазначених установ у Постанові. Також ОСОБА-2 зазначає, що жодних повідомлень ні від ТОВ «Сивашенергопром», ні від Херсонської облдержадміністрації не отримувала. Згадується лише про надсилання Листа від 05.03.2012 р. №186/07-25, але сторони не надали жодних доказів його отримання. Додатково варто зазначити, що моментом відрахування 3-місячного строку є день надходження зазначеного повідомлення. А згідно з ч.3 ст. 10 Закону інформація (письмове повідомлення) надсилається власнику (власникам) земельної ділянки, інших розміщених на ній об'єктів нерухомого майна рекомендованим листом з повідомленням про вручення або вручається йому (їм) особисто під розписку.

5. Наряду з компенсацією вартості земельної ділянки відсутнє будь-яке відшкодування за фактичне користування земельною ділянкою впродовж більш ніж 6 років, відшкодування втрат с/г та лісогосподарського виробництва, оскільки дана земельна ділянка площею 3,00 га є пасовищем (а відповідно до ст. 22 ЗК України, це є с/г угіддям).

На даний момент Постанова набула законної сили, проте, на думку автора, на такі досить суперечливі судові прецеденти повинно бути відповідне реагування. З метою уникнення поширення такої судової практики судам необхідно більш детально вивчати всі фактичні обставини справи й однозначно потрібними є рекомендації й узагальнення судів вищестоящої ланки щодо проблемних моментів судового розгляду.

Розгляд такої категорії справ, як примусове відчуження земельної ділянки, визначається конституційним принципом непорушності права власності та виключності підстав його примусового відчуження. Розглядаючи

особливості розгляду цієї категорії справ, слід відмітити, що такі позови розглядаються в порядку цивільного, господарського, адміністративного та кримінального судочинства. Головною метою суду, незалежно від виду судочинства, що вчиняється, буде встановлення того, чи найбільш повно відповідає інтересам забезпечення прав та свобод людини питання правомірності вилучення земельної ділянки всупереч її волі в кожному конкретному випадку.

Незважаючи на таку різноманітність форм судочинства, в порядку яких здійснюється розгляд справ, усе ж, певні спільні риси розгляду такої категорії справ присутні – це строки розгляду справи. Так, ст. 122 КАС України, ст. 69 ГПК України, ст. 157 ЦПК України встановлюють максимально можливий строк судового розгляду в 2 місяці [32; 83; 267]. При цьому лише ст. 318 КПК України визначено, що судовий розгляд має бути проведений і завершений протягом розумного строку [108]. Жодних спеціальних норм, що регламентують особливі строки судового розгляду справ про примусове відчуження земельних ділянок чинне законодавство не встановлює. Схожим є положення щодо складу суду, яким здійснюється правосуддя. Так, відповідно до ст. 18 ЦПК України, ст. 4-6 ГПК України, ст. 23 КАС України, ст. 31 КПК України встановлюють загальне правило щодо одноособовості розгляду справи професійним суддею [32; 83; 108; 267]. З урахуванням складності чи особливостей справи може бути встановлено колегіальний склад суду.

Відрізняються також завдання, які ставить перед собою суд у процесі вирішення різних категорій справ щодо примусового відчуження земельної ділянки. Так, наприклад, відповідно до ч. 1 ст. 2 КАС України, завданням адміністративного судочинства є захист прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб у сфері публічно-правових відносин від порушень з боку органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб, інших суб'єктів при здійсненні ними владних управлінських функцій на основі законодавства, в тому числі на виконання делегованих повноважень [83].

У той же час ч. 1 ст. 2 КПК України визначає завданням кримінального провадження захист особи, суспільства та держави від кримінальних правопорушень, охорона прав, свобод та законних інтересів учасників кримінального провадження, а також забезпечення швидкого, повного та неупередженого розслідування і судового розгляду з тим, щоб кожний, хто вчинив кримінальне правопорушення, був притягнутий до відповідальності в міру своєї вини, жоден невинуватий не був обвинувачений або засуджений, жодна особа не була піддана необґрунтованому процесуальному примусу і щоб до кожного учасника кримінального провадження була застосована належна правова процедура [108]. Відповідно до ст. 1 ЦПК України, завданнями цивільного судочинства є справедливий, неупереджений та своєчасний розгляд і вирішення цивільних справ з метою захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб, інтересів держави [267]. ГПК України не дає прямого визначення щодо завдань господарського судочинства, проте таке визначення можна дати за аналогією до цивільного судочинства.

Розглядаючи основні завдання судів при вирішенні певних категорій справ щодо примусового відчуження земельних ділянок, зазначаємо таке. Як зазначає О.М. Клименко, завданням судової процедури примусового відчуження об'єктів права приватної власності в суспільних інтересах є розв'язання правового конфлікту, що виникає на рівні конституційних цінностей, охорона, забезпечення та захист яких покладаються на державу. Визначення переваги тієї чи іншої конституційної цінності в конкретних життєвих обставинах вимагає об'єктивної, незалежної і неупередженої оцінки та певної правової легітимації дій суб'єктів владних повноважень у сфері обмеженого державного впливу, що відповідає функціям судової влади [77, с. 109-110]. Відповідно до ч. 2 ст. 16 ЗУ «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», вимога про примусове відчуження земельної ділянки, інших

розміщених на ній об'єктів нерухомого майна підлягає задоволенню, у разі якщо позивач доведе, що будівництво, капітальний ремонт, реконструкція об'єктів, під розміщення яких відчужується відповідне майно, є неможливим без припинення права власності на таке майно попереднього власника.

Н.В. Ільків та О.В. Ільницький зазначають, що в цій категорії справ перед судом стоїть вирішення важливого завдання — перевірити достатність підстав та фактичну обґрунтованість для примусового відчуження об'єкта приватної власності особи. Крім того, на думку авторів, дослідженню підлягає і сама процедура примусового відчуження, а також землевпорядна та містобудівна документація. Проте найважливішим завданням, на думку науковців, є з'ясування виключного характеру необхідності. Здійснюючи системне тлумачення положень Закону, автори виводять наступний «комплексний критерій» визначення необхідності: такі потреби не можуть бути забезпечені шляхом використання земель державної чи комунальної власності (ч. 1 ст. 2 Закону); якщо об'єкти, визначені у ст. 15 Закону, можна розмістити виключно на земельних ділянках, що відчужуються, або якщо розміщення таких об'єктів на інших земельних ділянках безпосередньо завдасть значних матеріальних збитків або спричинить негативні екологічні наслідки відповідній територіальній громаді, суспільству або державі в цілому (ч. 4 ст. 4 Закону), а будівництво цих об'єктів передбачається здійснити із застосуванням оптимального варіанта з урахуванням економічних, технологічних, соціальних, екологічних та інших чинників (ч. 2 ст. 15 Закону); будівництво, капітальний ремонт, реконструкція об'єктів, під розміщення яких відчужується відповідне майно, є неможливим без припинення права власності на таке майно попереднього власника (ч. 2 ст. 16 Закону) [66, с. 236-237].

З такою думкою неможливо не погодитися. Так дійсно, на думку автора, головним завданням адміністративного суду при розгляді справи про примусове відчуження земельних ділянок, іншого нерухомого майна, що на них розміщені є вирішення публічного конфлікту – чи є співрозмірним позбавлення права приватної власності тим загальнодержавним чи територіальним

потребам. Проте, суд має дослідити дотримання органами державної влади та місцевого самоврядування процедури добровільного та примусового відчуження, призначити належну компенсацію власнику, визначити строки, порядок виплат й інші завдання, відповідно до закону.

Ст. 91 КПК України визначає перелік обставин у кримінальному провадженні, що підлягають доказуванню [108]. При цьому застосувати конфіскацію майна можливо лише у випадку доведення вини підсудного. Вирішення питання конфіскації майна, як уже зазначалося, здійснюється при винесенні вироку судом. Вирішуючи питання про застосування конфіскації майна, суди повинні враховувати, що такий вид покарання призначається лише у випадках, спеціально передбачених в Особливій частині КК України за тяжкі та особливо тяжкі корисливі злочини, а також за злочини проти основ національної безпеки України та громадської безпеки незалежно від ступеня їх тяжкості та може бути призначена лише у випадках, спеціально передбачених в Особливій частині [236].

Окрім того, відповідно до ч. 2 ст. 52 КК України, конфіскація є виключно додатковим видом покарання. Саме тому основним завданням судів, при призначенні конфіскації майна, є дотримання вимог положень ст. 65 КК України, і в кожному конкретному випадку слід враховувати ступінь тяжкості, розмір заподіяної шкоди та її відшкодування, дані про особу, яка вчинила злочин, та всі обставини, що пом'якшують чи обтяжують покарання. Таке покарання має бути необхідним і достатнім для виправлення засудженого та попередження нових злочинів [275]. Окрім того, суди повинні враховувати, що інколи призначення конфіскації є обов'язковим відповідно до певних норм Особливої частини. Так, наприклад, відповідно до санкцій ч. 5 ст. 185, ч. 5 ст. 186, ч. 2, 3, 4 ст. 187, ч. 3, 4 ст. 189, ч. 4 ст. 190, ч. 5 ст. 191 КК України, конфіскація майна засудженого є обов'язковим додатковим покаранням, непризначення якого може мати місце лише в разі застосування ст. 69 КК України та ст. 77 КК України [107].

ВСУ в своїх узагальненнях зазначає, що інколи суди, призначаючи покарання за статтями, санкціями яких передбачена конфіскація майна, безпідставно не призначають такий вид покарання [250]. Також конфіскація майна як додаткове покарання відповідно до ст. 98 КК України не може бути призначена особі, що вчинила злочин у віці до 18 років, навіть у тому разі, коли на час розгляду справи судом вона досягла повноліття. Якщо додаткове покарання у виді конфіскації майна за санкцією статті (санкцією частини статті) є обов'язковим, то у разі ухвалення рішення про звільнення особи від відбування покарання з випробуванням воно не застосовується, оскільки ст. 77 КК України передбачено вичерпний перелік додаткових покарань, що можуть бути призначені у такому випадку, серед яких конфіскація майна відсутня [200]. При призначенні конфіскації земельної ділянки суди також повинні враховувати Перелік майна, що не підлягає конфіскації.

У господарських та цивільних спорах, що виникають при порушенні зобов'язання, з вимоги про стягнення коштів чи майна, найпершим завданням суду є дослідження правової природи зобов'язань, що виникли між сторонами. Так, наприклад, ВСУ зазначає, що досліджуючи боргові розписки чи договори позики, суди повинні виявляти справжню правову природу укладеного договору незалежно від найменування документа, наданого для підтвердження позовних вимог, і залежно від установлених результатів робити відповідні правові висновки (постанова Судової палати у цивільних справах ВСУ від 18 вересня 2013 р. у справі № 6-63цс13) [147].

Завданням суду є дослідження дотримання всіх вимог, що висувуються до правочинів, що зумовлюють виникнення чи зміну зобов'язальних відносин між сторонами (дотримання форми, змісту, істотних умов). Наступним завданням суду є визначення порушення умов такого зобов'язання й істотності такого порушення. Так, вирішуючи питання про оцінку істотності порушення стороною договору, суди повинні встановити не лише наявність істотного порушення договору, але й наявність шкоди, завданої цим порушенням другою стороною, яка може бути виражена у вигляді реальних збитків та (або)

упущеної вигоди, її розмір, який не дозволяє потерпілій стороні отримати очікуване при укладенні договору, а також установити, чи є справді істотною різниця між тим, на що має право розраховувати сторона, укладаючи договір, і тим, що в дійсності вона змогла отримати (постанова судових палат у цивільних та у господарських справах ВСУ від 18 вересня 2013 р. у справі № 6-75цс13) [18; 148].

Узагальненої судової практики щодо спорів, пов'язаних із невідчуженням земельних ділянок с/г призначення іноземцями на даний момент, на жаль, немає. Тим не менш, вже існує певна судова практика щодо цієї категорії справ. На думку автора, головними завданнями суду при вирішенні цієї категорії справ є встановлення правового статусу особи-власника такої земельної ділянки, а також докази впливу річного строку, протягом якого особа зобов'язана була здійснити відчуження.

Загальні вимоги щодо форми судового акту встановлені в усіх процесуальних кодексах. Так, це ст. 215 ЦПК України, ст. 84 ГПК України, ст. 163 КАС України, ст. 374 КПК України [32; 83; 108; 267]. Крім традиційної форми судового акту в порядку адміністративного судочинства, ч. 5 ст. 183-1 КАС України визначає перелік додаткових реквізитів ухваленої судом постанови. У постанові адміністративного суду про задоволення позову зазначається інформація про: об'єкт примусового відчуження, його місцезнаходження, площу, кадастровий номер, цільове призначення, категорію земель; умови попереднього повного відшкодування вартості земельної ділянки, інших розміщених на ній об'єктів нерухомого майна; збитків, завданих власнику внаслідок примусового відчуження, та їх розмір, визначений відповідно до закону; строк, протягом якого власник має звільнити земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна, що на ній розміщені; джерело фінансування витрат, пов'язаних із примусовим відчуженням [83].

Прикладом порушення зазначених вимог до рішення суду (у питанні визначення вартості відшкодування при примусовому відчуженні земельної ділянки) є така справа. Одеський ААС, вирішуючи справу № 9105/1/2012 за

позовом Біляївської районної державної адміністрації Одеської області до товариства з обмеженою відповідальністю «Термінал Фордон» про примусове відчуження земельної ділянки площею 1,7793 га на території Біляївського району, з мотивів суспільної необхідності, зобов'язання відповідача звільнити вказану земельну ділянку протягом одного місяця, у Постанові від 09 серпня 2012 р. зазначає таке. Задовольняючи позов та вирішуючи питання відшкодування вартості земельної ділянки суд вказує: «...в свою чергу, відповідно до ч. 3 ст. 16 вказаного Закону у разі задоволення позовних вимог рішенням суду визначається викупна ціна та порядок її виплати, а також перелік та порядок надання майна замість відчуженого.

Що стосується питання відшкодування вартості земельної ділянки, яка підлягає примусовому відчуженню, колегія суддів звертає увагу на те, що в судовому засіданні під час розгляду даної справи представник відповідача зазначив, що між їх товариством та Біляївською районною державною адміністрацією в позасудовому порядку було досягнуто згоди щодо безоплатного відчуження земельної ділянки, яка є предметом спору. Зважаючи на зазначене, судом не визначається викупна ціна та порядок її виплати» [154]. На думку автора, з такою позицією суду неможливо погодитись, оскільки в такому випадку суд порушує не лише норми матеріального та процесуального права, а й норми Конституції України. Так, у чинному законодавстві встановлений імператив щодо обов'язковості відшкодування, адже примусове відчуження можливе лише після попереднього повного відшкодування вартості земельної ділянки. В цьому вбачаємо певну аналогію з договором купівлі-продажу, при якому обов'язок передачі майна у власність кореспондується до обов'язку передання грошової суми взамін, при чому недотримання останнього обов'язку вказує на наявність зовсім іншого договору – дарування.

Можливість безоплатної передачі земельної ділянки у власність територіальної громади чи держави, звичайно, повинна залишитися за власником. Але це повинно бути його право, виражене у договірному (позасудовому) порядку чи шляхом здійснення чи утримання від певних дій

(наприклад, коли власник письмового відмовляється чи не звертається за компенсацією). У той же час, коли у сторін процесу відсутні претензії (в тому числі і щодо визначення компенсації), то відсутній і сам предмет спору. Так, адже якщо у сторін на певному етапі немає претензій щодо компенсації, то це наводить на думку, що спір щодо необхідності примусового відчуження між сторонами відсутній. При тому, автор додатково звертає увагу на порушення норм процесуального права, адже якщо сторони досягли згоди щодо примусового відчуження земельної ділянки та вартості останньої, суд не мав права задовольняти позову. Так, згідно з ст. ст. 113, 157 КАС України, суд закриває провадження у справі, якщо сторони досягли примирення [83].

Деякі обов'язкові елементи судового рішення при вирішенні питання конфіскації визначені судовою практикою. Так, як зазначив ВСУ, при призначенні конфіскації недостатнім є просте її зазначення в резолютивній частині рішення. Так, судді по-різному формулюють додаткове покарання у вигляді конфіскації майна – не досить конкретно, без вказівки на його обсяг. Але у п. 19 постанови Пленуму ВСУ 2003 р. № 7 роз'яснено, що у вироку має бути зазначено, конфіскується все майно чи його частина, оскільки неконкретне визначення цього додаткового покарання може викликати сумніви щодо його правильності й унеможливити виконання вироку в частині конфіскації майна. Важливо інколи навіть перелічити предмети, що підлягають конфіскації (в тому числі у випадку спеціальної конфіскації). Суди також часто у резолютивній частині вироку не завжди посилаються на ст. 76 КК України і, відповідно, не покладають на засудженого передбачені цією статтею обов'язки або ж покладають на засуджених певні обов'язки, але при цьому не посилаються на ст. 76 КК України [200].

Певні вимоги до рішень цивільних та господарських судів, що розглядають справи про стягнення предметів іпотеки (в тому числі земельних ділянок). Так, ВСУ зазначає, що резолютивна частина рішення суду повинна відповідати вимогам закону, а саме ст. 39 Закону № 898-IV (а значить і ч. 4 ст. 215 ЦПК), відповідно до якої у рішенні зазначаються: загальний розмір

вимог та всі його складові, що підлягають сплаті іпотекодержателю з вартості предмета іпотеки; опис нерухомого майна, за рахунок якого підлягають задоволенню вимоги іпотекодержателя; заходи щодо забезпечення збереження предмета іпотеки або передачі його в управління на період до його реалізації, якщо такі необхідні; спосіб реалізації предмета іпотеки шляхом проведення прилюдних торгів або застосування процедури продажу шляхом надання права іпотекодержателю на продаж предмета іпотеки; пріоритет та розмір вимог інших кредиторів, які підлягають задоволенню з вартості предмета іпотеки; початкова ціна предмета іпотеки для його подальшої реалізації [251].

Щодо можливості оскарження рішень суду із зазначеної категорії справ, то таке оскарження відбувається у визначеному процесуальними кодексами порядку з дотриманням визначених процесуальних строків та вимог до апеляційних та касаційних скарг. Тим не менш, є певна особливість щодо оскарження рішень про примусове відчуження земельних ділянок й інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені. Так, як уже було з'ясовано, зазначені спори розглядаються та вирішуються апеляційним адміністративним судом як судом I інстанції та ВАСУ як апеляційним судом, при цьому відсутня можливість касаційного оскарження. Саме з таких підстав звернулися 50 народних депутатів України до КСУ.

Рішенням КСУ 29 серпня 2012 р. № 16-рп/2012 (справа №1-1/2012 про підсудність окремих категорій адміністративних справ) визнано таким, що відповідають Конституції України (є конституційними), положення частин другої, шостої статті 183-1 КАС України стосовно підсудності апеляційному адміністративному суду як суду першої інстанції та ВАСУ як суду апеляційної інстанції справ про примусове відчуження земельної ділянки, інших розміщених на ній об'єктів нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності [218]. Тим не менш, усе ж варто взяти до уваги окрему думку судді В.І. Шишкіна. Суддя висловлює велику занепокоєність щодо винесеного рішення КСУ. Він зазначає, що таким чином має місце звуження змісту та обсягу гарантованого ч.1,2 ст. 55 Конституції України права на судовий захист

прав і свобод людини шляхом позбавлення права на оскарження в суді рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень, яке відповідно до ч.2 ст. 64 Конституції України не може бути обмеженим навіть в умовах воєнного і надзвичайного стану. Законодавець вказаними змінами зробив навпаки – звужив обсяг права людини і громадянина на скаргу, яке існувало раніше (позбавив права на касаційне оскарження), чим порушив застережувальні приписи ч.3 статті 22 Конституції України [135].

Неоднозначно складається судова практика у сфері примусового відчуження земель для потреб археології. Попри відсутні законодавчі норми, що регулюють процедуру такого відчуження, виникла необхідність такого відчуження в судовому порядку, оскільки багато громадян отримало земельні ділянки, на яких розташовані вже наявні об'єкти археології. Такі ділянки вони отримали як законними способами (у процесі паювання земель, приватизації тощо), так і незаконними (підробка дозвільних документів, самозахоплення, виготовлення правовстановлюючих документів із порушенням законодавства, отримання таких ділянок у результаті надання хабаря тощо). Тож судова практика в Україні складається таким чином.

Держава в особі відповідних органів державної влади чи посадових осіб звертається до суду з позовами до власників про визнання недійсним державного акту на землю (договору купівлі-продажу) та/або відповідного рішення органу державної влади чи органу місцевого самоврядування про надання дозволу на приватизацію (передання у власність, надання дозволу на відведення та ін.) земельної ділянки у випадку, якщо така земельна ділянка перебувала в межах охоронюваної археологічної території чи на її території знаходився відповідний об'єкт археології. Суб'єктами звернення до суду, як показує практика, є територіальне управління охорони культурної спадщини або прокурор в інтересах держави чи окремого органу. Причому, вказані позовні заяви розглядаються в рамках як цивільного, господарського, так і адміністративного судочинства, що також показує неоднозначність судової практики у вирішенні цього питання судами.

Аналізуючи окремі рішення судів, приходимо до таких висновків. По-перше, суди інколи повертають позовні заяви суб'єктам звернень на тій підставі, що питання скасування державних актів, позбавлення права власності належить до приватноправових відносин та не входить до сфери повноважень відповідних посадових осіб. Однак, такі висновки є помилковими, про що і зазначив Житомирський ААС у Постанові № 2а/1770/1487/2012, скасовуючи Ухвалу Рівненського окружного адміністративного суду від 20 квітня 2012 року та направивши справу для продовження розгляду. Апеляційний суд, скасовуючи зазначену Ухвалу, визнав повноваження прокурора щодо оскарження розпорядження Рівненської районної державної адміністрації, яке стало підставою для видачі службовими особами управління земельних ресурсів у Рівненському районі Рівненської області державних актів на право приватної власності на земельні частки (паї), на яких розташовані землі історико-культурного призначення, а саме об'єкти археології загальною площею 2,42 га [151].

По-друге, суперечливим серед судів є позиція щодо можливості оскарження прокурорами розпоряджень органів державної влади та місцевого самоврядування з порушенням строку позовної давності. Так, Острозький районний суд Рівненської області у Рішенні № 2/1713/699/11 від 12.09.2012р. у справі за позовною заявою заступника прокурора Рівненської області в інтересах держави в особі Рівненської обласної ради до Могилянівської сільської ради, ОСОБА_3, ОСОБА_1, ОСОБА_2 про визнання незаконним та скасування рішення Могилянівської сільської ради від 05.05.2000 року, визнання недійсними державних актів на право власності на землю та скасування їх державної реєстрації вказує таке. На думку суду, посилення прокурора на те, що про порушення прав держави прокуратурі стало відомо лише в серпні 2011 році, є надуманими і безпідставними [220].

У той же час, Чернігівський районний суд Чернігівської області у Рішенні 748/1100/13-ц від 14 серпня 2013 р. у справі за позовом прокурора Чернігівського району в інтересах держави в особі Державної інспекції

сільського господарства в Чернігівській області до Седнівської селищної ради, ОСОБА_2, ОСОБА_3, треті особи, що не заявляють самостійних вимог на предмет позову, на стороні відповідачів: Головне управління Держземагентства в Чернігівській області, Чернігівська обласна інспекція з охорони пам'яток археології, історії та монументального мистецтва, ОСОБА_6, ОСОБА_7, про визнання незаконним та скасування рішення селищної ради від 29.01.2008 року, визнання недійсним державного акту задовольняє позов, не вказуючи при цьому на пропуск прокурором строку позовної давності [222].

По-третє, підставами для задоволення позовів про скасування державних актів на землі чи відповідних рішень органів державної влади (місцевого самоврядування) часто стають рішення відповідних органів, ухвалені в 70-90-х рр. Так, для прикладу Віньковецький районний суд Хмельницької області у Рішенні № 2202/109/2012 від 17 липня 2012 р. у справі за позовом прокурора Віньковецького району в інтересах управління культури туризму і курортів Хмельницької обласної державної адміністрації до ОСОБА_4 про визнання недійсним державного акту на право приватної власності на землю, задовольняючи позов, обґрунтовує рішення, в тому числі наявністю розпорядження виконкому Хмельницької обласної Ради депутатів трудящих № 143 від 05 травня 1974 року про встановлення межі охоронної зони в радіусі 50 м від пам'ятника археології на земельній ділянці [213].

Позитивним аспектом досліджуваного Рішення є призначення по справі судово-археологічної експертизи, на вирішення якої ставилось питання про те, чи розповсюджується пам'ятка археології на територію оспорюваної земельної ділянки, що, з аналізу судової практики, є більше винятком, ніж правилом. Як вбачається з Рішення, власник земельної ділянки, який цілком правомірно отримав таку земельну ділянку, може й не здогадуватися про наявність на території його земельної ділянки об'єкта археології. При цьому, виходячи з аналогічних судових рішень (наприклад, Рішення № 2-708/08 від 12 листопада 2008 р. Глухівського міськрайонного суду Сумської області у справі за позовом ОСОБА_1 міжрайонного прокурора в інтересах держави в особі ОСОБА_1

районної державної адміністрації, третя особа: Баницька сільська рада Глухівського району, до ОСОБА_3 про визнання незаконним та скасування Державного акту на право приватної власності на землю [216]), власник, який при тому правомірно скористався своїми законними правами набуття власності (шляхом укладення договору купівлі-продажу, безоплатно приватизувавши земельну ділянку), не отримує жодної компенсації у випадку позбавлення його права власності, що суперечить основним постулатам захисту права власності.

Інша річ складається якщо власник земельної ділянки, на якій знаходиться об'єкт археології, отримує таку земельну ділянку неправомірно, шляхом підробки відповідної документації, дачі хабаря чи інших протиправних дій. Так, Надвірнянський районний суд Івано-Франківської області у Рішенні № 0911/2405/2012 від 14 грудня 2012 р. у справі за позовом прокурора Надвірнянського району в інтересах Добротівської сільської ради до ОСОБА_1 про визнання незаконним рішення сесії від 26.06.2008 року, недійсним державного акту на право приватної власності на земельну ділянку і повернення земельної ділянки, задовольняючи позов, виходить із такого.

Під час приватизації відповідачем ОСОБА_1 земельної ділянки площею 1,9990 га для ведення особистого селянського господарства в урочищі «Добротівська гора» с. Добротів Надвірнянського району Івано-Франківської області начальник відділу культури і туризму Надвірнянської РДА Зварчук О.М., який здійснював керівництво діяльністю відділу, вів облік, забезпечував охорону пам'яток культурної спадщини на території району, ніс персональну відповідальність за виконання покладених на відділ завдань, незаконно погодив відведення даної земельної ділянки шляхом видачі і підписання 04.06.2008 року позитивного висновку, не перевірявши при цьому точного місця розташування вказаних археологічних об'єктів, їх повних характеристик та можливого їх знаходження на земельній ділянці, що підлягала відведенню відповідачу ОСОБА_1.

За вчинене діяння його притягнуто до кримінальної відповідальності за ст. 367 ч. 2 КК України [219]. Саме тому важливим, на думку автора, при

зверненні прокурорів з позовами про скасування державного акту, рішення органу державної влади (місцевого самоврядування), щодо земельної ділянки, на якій знаходиться об'єкт археології, є здійснення перевірки правомірності дій власників, посадових осіб чи інших зацікавлених осіб і при необхідності притягнення їх до відповідальності та вилучення відповідних земельних ділянок до державної власності без компенсації.

Важливим моментом також є здійснення узагальнення судової практики щодо суб'єктів, підстав та строків звернення до суду та юрисдикції судів, які розглядають відповідні справи щодо відчуження земель археології (як із уже наявними об'єктами археології, так і у випадку виявлення на них таких). Позитивним буде рекомендація судам при вирішенні питання про знаходження на земельній ділянці пам'яток археології ініціювати проведення судово-археологічної експертизи. При зверненні прокурорів з відповідними позовами здійснювати перевірку правомірності дій власників, посадових осіб чи інших осіб і при необхідності притягати їх до відповідальності та вилучати відповідні земельні ділянки до державної власності без компенсації, а у випадку правомірності набуття права власності надавати власникам таких земельних ділянок компенсацію чи аналогічну земельну ділянку.

2.4. Формування правового інституту примусового відчуження земельних ділянок у сучасному земельному праві

У результаті проведеного дослідження можна зробити певні висновки щодо правової природи інституту примусового відчуження земельних ділянок. Перш за все, варто зазначити, що з теоретичного та практичного поглядів він є достатньо складним інститутом. Так, із одного боку будучи одним із центральних інститутів галузей цивільно-правового циклу, головним правовим методом регулювання яких є диспозитивність, в основі цього інституту лежать норми імперативного характеру, що реалізуються лише за допомогою державного примусу. При цьому основною проблемою за умов застосування відповідних норм є небажання власника «розлучатися» з набутим об'єктом

власності. З другого боку, можуть існувати об'єктивні (надзвичайний чи воєнний стан, суспільна необхідність тощо) чи суб'єктивні (вчинення правопорушення, невиконання договірних умов та ін.) причини для такого відчуження.

Отже, як з'ясовано, примусове відчуження земельних ділянок можна визначити як перехід права власності на земельні ділянки та розміщене на них майно на користь інших суб'єктів у примусовому порядку, що здійснюється на підставі й у порядку, передбачених чинним законодавством. Зміст інституту примусового відчуження земельних ділянок можна розглядати з кількох позицій: 1) як процес, який опосередковує примусовий перехід права власності на земельні ділянки від одного суб'єкта до іншого; 2) як фактичний результат у вигляді втрати особою права власності на земельну ділянку поза її волею. З таким підходом узгоджується позиція вченого О.В. Єлісєєвої, яка у своїй кандидатській роботі розвиває вказаний підхід шляхом аналізу відповідних категорій [49, с. 3-11].

На противагу цьому, ґрунтуючись на попередніх висновках та дослідженнях, можна розширити вказану позицію та розглянути й охарактеризувати правову природу та зміст інституту примусового відчуження земельних ділянок: 1) як систему принципів і норм, що є складовими цього інституту; 2) як систему юридичних фактів (підстав) примусового переходу права власності; 3) як процес (комплекс процедур), який опосередковує примусовий перехід права власності на земельні ділянки від одного суб'єкта до іншого; 4) як виключне необхідне право обмеження права приватної власності.

Проводячи структурний аналіз інституту примусового відчуження земельних ділянок, перш за все варто відзначити, що цей інститут є комплексним інститутом. Так, із цією позицією важко не погодитися, виходячи з таких тверджень:

1) досліджуваний інститут являє собою комплекс норм, які опосередковують перехід права власності. До складу інституту включені норми, які прямо перераховують підстави примусового відчуження права

власності на земельні ділянки, зазначаючи їх як один із способів переходу права власності, а також визначають його як виняткове виключне законодавче обмеження права власності з відповідними механізмами проти зловживань із боку влади.

2) примусове відчуження земельних ділянок здійснюється шляхом винесення індивідуальних рішень уповноваженими на те органами державної влади, реалізується через правозастосування цих рішень (як правило, за умови попереднього санкціонування судом). Здійснюючи примусове відчуження земельних ділянок як комплекс процедур, органи державної влади реалізують свої повноваження у відповідній сфері. Тому до складу інституту примусового відчуження земельних ділянок входять також норми, які регулюють повноваження органів державної влади щодо ініціювання питання про примусове відчуження земельної ділянки; розгляд та підготовку документів, ухвалення відповідних рішень; виконання рішень у примусовому порядку із застосуванням до особи, від якої відчужується земельна ділянка, відповідних методів державного примусу.

3) санкціонування судом рішення про примусове відчуження земельної ділянки. Так, за винятком реквізиції, повноваження органів державної влади можливо реалізувати виключно шляхом винесення судом рішення про примусове відчуження земельної ділянки. Розгляд справи про примусове відчуження земельної ділянки повинен здійснюватися на основі відповідних норм процесуального права з урахування особливостей розгляду цієї категорії справ. Отже, норми процесуального характеру, які опосередковують процес примусового переходу права власності на земельні ділянки, також є складовими інституту примусового відчуження земельних ділянок і становлять його процесуальну складову.

Виходячи з вищевикладеного, зі структурного погляду інститут примусового відчуження земельних ділянок є комплексним інститутом, що включає в себе: приватноправові норми, адміністративні норми, які регулюють повноваження органів державної влади щодо ініціювання питання про

примусове відчуження земельної ділянки; розгляд та підготовку документів, ухвалення відповідних рішень, виконання рішень у примусовому порядку із застосуванням до особи, від якої відчужується земельна ділянка, відповідних методів державного примусу; процесуальні норми, які регулюють розгляд спорів щодо примусового відчуження земельних ділянок, ухвалення рішення та набрання рішенням законної сили.

Примусове відчуження земельних ділянок необхідно розглядати як систему юридичних фактів (юридичний склад), кожен із яких формує окрему підставу примусового відчуження, в той же час сукупність підстав і становлять власне інститут примусового відчуження земельних ділянок. Наприклад, для примусового відчуження земельних ділянок при надзвичайному стані (реквізиція) необхідне формування такого юридичного складу: 1) настання події, яка відповідно до чинного законодавства є надзвичайною обставиною та підставою оголошення надзвичайного стану; 2) юридичний акт, тобто ухвалення відповідним державним органом рішень про оголошення надзвичайного стану на всій території України чи в окремій місцевості та про необхідність відповідної земельної ділянки для потреб, пов'язаних із ліквідацією чи забезпеченням вимог надзвичайного стану; 3) юридичний стан – тобто наявність у власника права власності на відчужувану земельну ділянку; 4) правомірні дії – діяльність уповноважених на те органів державної влади щодо примусового відчуження земельної ділянки з одночасним забезпеченням усіх прав власника останньої (повна наступна чи попередня компенсація та ін.). Звичайно, описаний нами юридичний склад є «мінімальною» системою окремих юридичних фактів (подій та дій), за умови наявності останніх може відбутися примусове відчуження земельної ділянки. Відсутність хоча б одного із зазначених юридичних фактів, винесення рішень чи вчинення дій із порушенням встановлених на те вимог (неправомірні дії) є підставою вважати таке примусове відчуження неправомірним, а права власника земельної ділянки порушеними. У той же час можливе існування певних додаткових юридичних фактів (факультативних), які можуть виникати як із ініціативи учасників

відповідних правовідносин, так і поза їх волею, але в той же час впливати на досягнення результату у вигляді примусового відчуження земельної ділянки у власника. Окрім того, неможливо не звернути увагу на те, що в даному складі є так званий «системоутворюючий» факт, без наявності якого неможливе подальше формування усього юридичного складу (у наведеному прикладі – настання події (надзвичайної обставини)).

У той же час, як свідчить аналіз підстав примусового відчуження, до відповідного юридичного складу можуть входити також неправомірні дії. Розглядаючи конфіскацію, варто зазначити, що системоутворюючим юридичним фактом у даному випадку буде наявність факту неправомірного діяння, вчиненого власником такої земельної ділянки. Таке неправомірне діяння може бути вчинене як у формі злочину, так і у формі адміністративного проступку. Окрім того, якщо звернути увагу на примусове відчуження земельної ділянки в порядку стягнення за невиконання особою своїх зобов'язань, то порушення виконання своїх зобов'язань можна також розцінювати як певне неправомірне діяння з погляду цивільно-правової доктрини. Проте, в такому випадку лише суд має можливість надати оцінку неправомірності дій.

Таким чином, аналізуючи підстави примусового відчуження земельних ділянок, можна дійти висновку, що спільними рисами юридичних складів, які становлять основу тієї чи іншої підстави примусового відчуження, є такі: настання певного системоутворюючого факту (надзвичайна обставина, неправомірне діяння й ін.); обов'язкова наявність юридичного стану (правовстановлюючого факту) – права власності на відповідну земельну ділянку; винесення відповідного юридичного акту – рішення органами державної влади чи судом у межах своїх повноважень та в порядку, передбачених чинним законодавством; правомірні дії – діяльність уповноважених на те органів державної влади щодо примусового відчуження земельної ділянки.

Як бачимо, кожна підстава примусового відчуження земельної ділянки є унікальним юридичним складом, але усі з них мають певні спільні риси. Проте, підстави примусового відчуження земельних ділянок є «автономними», будучи складовими системи підстав інституту примусового відчуження земельних ділянок. Так, правозастосування кожної з підстав не залежить від інших підстав цього інституту. Проте комплексний аналіз усе ж дозволяє дійти висновку, що переважна більшість підстав є взаємовиключними. Для прикладу, у випадку примусового відчуження земельної ділянки у власника для суспільної необхідності на таку земельну ділянку неможливо звернути стягнення у вигляді конфіскації чи реквізиції. У той же час, звернення стягнення на земельну ділянку за невиконання особою своїх зобов'язань на користь іншої фізичної чи юридичної особи не позбавляє права відповідних державних органів звернутися з рішенням про реквізицію такої земельної ділянки. Усе ж основною причиною взаємовиключності таких підстав є втрата титулу приватної власності на земельну ділянку та перехід права власності на користь держави чи громади.

Отже, за своєю юридичною природою інститут примусового відчуження земельних ділянок є системою підстав примусового відчуження земельних ділянок, передбачених чинним законодавством. Кожна з підстав є юридичним складом, тобто системою окремих юридичних фактів (подій та дій), лише за умови наявності яких може відбутися примусове відчуження земельної ділянки.

Розглядаючи інститут примусового відчуження земельних ділянок як певний процес (комплекс процедур), який опосередковує примусовий перехід права власності на земельні ділянки від одного суб'єкта до іншого, перш за все, необхідно звернути увагу на відсутність єдності щодо розуміння понять «процес» та «процедура». Виділимо дві основні позиції вчених щодо цього питання. Прихильники першої з них, розуміючи процес виключно як юрисдикційний, стоять на позиціях, що процес є або різновидом процедури [208], або її імовірним продовженням. Прихильники другої вважають, що поняття «процес» та «процедура» є тотожними, та визнають існування земельного, екологічного процесу та наявність інших процесуальних форм [4;

29]. Виходячи з того, що вирішення даної дискусії лежить поза межами дослідницької роботи, віддамо перевагу позиції про тотожність процесу та процедури. Аналогічної думки притримується О.В. Єлісеєва, яка з погляду розуміння юридичної природи інституту відчуження земельних ділянок для зручності також віддає перевагу цьому підходу [49, с. 9-12].

Не потребує додаткового доведення позиція, що примусове відчуження земельних ділянок не може відбутися за допомогою певної одноактної дії. Саме тому доцільніше вбачати процес примусового відчуження земельних ділянок як певний комплекс послідовних процедур, вчинених уповноваженими на те органами державної влади в межах своїх повноважень та в порядку, передбачених чинним законодавством. Для прикладу, примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності можна поділити на такі етапи (процедури): внесення ініціативи про викуп земельної ділянки для суспільної необхідності уповноваженими на те органами до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування; винесення рішення органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування про необхідність викупу земельної ділянки для суспільної необхідності; погодження місця розташування земельної ділянки; повідомлення власника про ухвалені рішення та проведення переговорів про можливість добровільного викупу; звернення відповідним органом до адміністративного суду з позовом про примусове відчуження земельної ділянки та розміщених на ній об'єктів; судовий розгляд відповідної справи; виплата компенсації власнику земельної ділянки; звернення відповідного органу до реєстратора та державна реєстрація права власності (у державній чи комунальній власності).

Розглядаючи вказані процедури як щодо кожної окремої підстави примусового відчуження земельних ділянок, а також у комплексі, та порівнюючи відповідні процедури інших підстав примусового відчуження земельних ділянок одна з одною, приходимо до висновку, що вони мають спільні риси та наділені такими характеристиками:

1) комплексність (системність) – перехід права власності на земельну ділянку через процес примусового відчуження можливий лише за умови вчинення всіх процедур;

2) послідовність (порядок) – здійснення такої процедури можливе лише після повного завершення виконання попередньої процедури;

3) законність – кожна з процедур складається з дій, вчинків, рішень відповідних органів (суб'єктів) у межах своїх законних повноважень. Окрім того, вчинення хоча б однієї процедури з порушенням відповідного законодавства є підставою для визнання незаконності всього процесу;

4) гласність – процедури щодо примусового відчуження земельних ділянок мають публічний характер (за деякими винятками), що надає власнику додаткові механізми для захисту від неправомірних зловживань.

Виходячи з вищезазначеного, інститут примусового відчуження земельних ділянок можна розглядати як комплекс послідовних процедур (процес), здійснених у порядку, передбаченому чинним законодавством з дотриманням відповідних норм матеріального та процесуального права.

Довгий час в історії розвитку права вважалось, що право приватної власності на землю є непорушним. Вбачалося, що власник земельної ділянки володіє не тільки поверхнею землі, а й надрами аж до ядра землі, а також усім простором над землею, до невизначених меж. У багатьох країнах цей принцип прямо чи опосередковано (доктринально) зберігався до середини ХХ ст. Яскравим прикладом, коли було поставлено під сумнів дану концепцію, можна вважати справу, ініційовану фермером Косбі проти уряду США в 1945 р. У позові Косбі йшлося про те, що уряд порушує право приватної власності фермера на землю, коли військові літаки пролітають над його землею. Справа розглядалася Верховним судом США, який визнав «давність доктрини загальноприйнятого закону про власність на землю, що простирається до меж всесвіту». Утім, суддя Дуглас поставив цю давню доктрину під сумнів, зазначивши, що «... у сучасному світі цій доктрині немає місця. Повітряний простір є суспільним надбанням, як постановив Конгрес. Якби це було не так,

то кожен трансконтинентальний переліт спричиняв би для авіаперевізника численні судові позови про вторгнення в межі чужої власності на землю. Це суперечить здоровому глузду» [114, с. 34].

Правовий досвід XX ст. показав, що в сучасному світі не існує більше необмеженої приватної власності на землю, необмеженої влади власника на земельні ділянки, що йому належать [33]. Скрізь ця приватна власність обмежена міркуваннями так званої соціальної функції, слугуванням суспільним інтересам [13]. Про обмеженість принципу непорушності права приватної власності на землю зазначає й О.В. Дзера. Принцип непорушності (недоторканності) права власності досить однозначно закріплений у ст. ст. 319, 326 ЦК України. Згідно зі ст. 319, власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд (ч. 1), усім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав (ч. 2). Отже, усі власники самостійно здійснюють правомочності і не зобов'язані отримувати на це дозвіл інших осіб, у тому числі державних органів. Проте, надалі вчений аналізує підстави примусового припинення права власності та зазначає, що вони не порушують основні конституційні принципи власності та міжнародні стандарти її захисту. Таким чином, вчений приходить до думки, що дія принципу непорушності права власності не є абсолютною [43, с. 124-128].

Як зазначають деякі вчені, правове регулювання відносин приватної власності на землю в історії держави і права розвивається за «принципом маятника» – від проголошення останнього необмеженим правом до оголошення його «соціальною функцією» [12, с. 365-366]. Конституція України в ст.13 зазначає, що власність зобов'язує [99]. У цьому положенні знаходить своє відображення так звана соціальна функція права та власності, авторами якої є Конт і Дюгі. Вони вважали, що у суб'єктів відсутні права, і вони зобов'язані підпорядковуватися соціальним нормам, виконувати покладені на них соціальні функції [103, с.172-178, 209-211].

Головною метою держави не є безпосередній перехід землі до власності держави, територіальної громади чи іншого суб'єкта, а вирішення певного

спору, вибір між певною групою потреб чи інтересів, забезпечення суспільної справедливості чи реалізація однієї з функцій держави.

Найголовнішим у такому випадку є вибір пріоритету між приватним та публічним (суспільним), захистом одних інтересів та обмеженням прав інших. При примусовому відчуженні земельних ділянок головною метою є забезпечення певного суспільного блага. Ключовим аспектом у цьому випадку є певний спір, який за участю органів державної влади, із застосуванням сили державної влади стає приватно-публічним. У випадку реквізиції головним є забезпечення державної внутрішньої чи зовнішньої безпеки держави, захист життя та здоров'я людей, майна та власності. При цьому держава реалізує свою функцію безпеки, захисту і відчужена земельна ділянка може бути реквізована лише для цих потреб. При примусовому відчуженні земельної ділянки у випадку невиконання своїх зобов'язань боржником, держава виступає гарантом прийнятих нею норм щодо захисту права власності. Вирішуючи цей приватноправовий спір, держава забезпечує його силою державного примусу, залучає органи державної влади для вирішення цієї проблеми в примусовому порядку (наприклад, органи примусового виконання рішень). Н.В. Сухарева зазначає, що участь у відносинах органу з державно-владними повноваженнями наділяє ці відносини публічно-правовим характером [243, с. 53-54]. Отже, залучення органів державної влади, яке є обов'язковим елементом примусового відчуження земельних ділянок, створює передумови для віднесення деяких приватноправових спорів до спорів зі змішаною правовою природою.

Держава виступає гарантом захисту прав і свобод людини, забезпечення нормального існування суспільства. Для реалізації таких положень вона наділена правом державного примусу, правом обмеження прав за умови забезпечення суспільної справедливості, максимального захисту прав власника земельної ділянки. Реалізувати свої повноваження держава може лише за наявності чітко визначених у законодавстві підстав відчуження, які виникають із певних об'єктивних чи суб'єктивних причин (юридичних фактів – дій та подій). Процес такого примусового відчуження земельних ділянок є чітко

регламентований, важливим є суворе дотримання порядку та законності процедур. Тому з цієї позиції інститут примусового відчуження земельних ділянок можна визначити як виключне необхідне право держави здійснювати обмеження права приватної власності на землю в особливих випадках, встановлених законодавством.

ВИСНОВКИ

У дисертації наведено теоретичне узагальнення і вирішення наукового завдання, що полягає у комплексній науково-практичній розробці питань щодо примусового відчуження земельних ділянок за законодавством України, формулювання теоретичних і прикладних положень щодо вдосконалення правового регулювання земельних суспільних відносин у сфері примусового відчуження земельних ділянок. Проведене дослідження дозволяє зробити наступні висновки.

1. Встановлено, що примусове відчуження земельних ділянок – це комплекс відносин, що складаються з приводу переходу права власності на земельні ділянки, за участю органів державної влади із застосуванням державного примусу.

2. Визначено, що об'єктом примусового відчуження є земельна ділянка відповідної категорії земель (або її частина), що перебуває у приватній власності, а також в випадках, передбачених чинним законодавством, – нерухоме майно, що на ній розміщено. Обґрунтована класифікація об'єктів примусового відчуження на такі види: основні – земельні ділянки та їх частини; додаткові – розміщене на земельних ділянках нерухоме майно; земельні ділянки, що розташовані під нерухомим майном; виключні – земельні ділянки тільки визначених категорій чи підкатегорій земель. В той же час, суб'єктний склад примусового відчуження земельних ділянок складають особи, що відповідно до чинного законодавства мають права й обов'язки в сфері примусового відчуження земельних ділянок та органи, що наділені повноваженнями в процесі примусового відчуження. Проведена класифікація згідно з якою всіх суб'єктів, що приймають участь у відносинах примусового відчуження земельних ділянок можна розділити на чотири групи: суб'єкти, які ініціюють примусове відчуження; суб'єкти, які здійснюють відчуження; особи, на користь яких воно здійснюється; суб'єкти, які його зазнають.

3. Науково обґрунтовані та сформульовані юридичні визначення наступних понять (понятійного апарату) примусового відчуження земельних ділянок: відчуження земельних ділянок – дії, наслідком яких є перехід права власності на земельні ділянки; примусове відчуження земельних ділянок – це перехід права власності на земельну ділянку на користь інших суб'єктів в примусовому порядку, що здійснюється на підставі та в порядку, передбаченому чинним законодавством; реквізиція земельних ділянок – примусове відчуження земельної ділянки у разі настання стихійного лиха, аварії, епідемії, епізоотії та за інших надзвичайних обставин, в умовах надзвичайного чи воєнного стану, в порядку, встановлених законом, за умови попереднього і повного відшкодування вартості земельної ділянки; експропріація – примусове відчуження державою земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, для суспільної необхідності за умови повного попереднього відшкодування їх вартості.

4. Виявлені ознаки та прослідковані тенденції формування інституту примусового відчуження земельних ділянок у сучасному земельному праві. Досліджено правову природу інституту примусового відчуження земельних ділянок з наступних позицій: як систему принципів і норм, що є його складовими; як систему юридичних фактів (підстав) примусового переходу права власності; як процес (комплекс процедур), що опосередковує примусовий перехід права власності на земельні ділянки від одного суб'єкта до іншого; як виключне необхідне обмеження права приватної власності.

5. Встановлено, що у міжнародно-правовій доктрині виділяють дві види реквізиції – «воєнну» та «мирну», при чому детальний аналіз показує значні відмінності у розумінні військової реквізиції: міжнародно-правова традиція допускає здійснення відчуження лише для обслуговування потреб загарбницької армії та лише щодо рухомого майна, в той же час національні системи права дозволяють здійснювати відчуження земельних ділянок і лише для державних оборонних потреб. Мирна реквізиція, як правило, здійснюється державами за умови виникнення надзвичайних обставин з метою їх усунення.

6. Обґрунтовано наявність прогалин в законодавстві щодо формування переліку підстав примусового відчуження земельних ділянок. Встановлено неможливість здійснення примусового відчуження земель з об'єктами археології, попри існування імперативу перебування останніх виключно у державній власності та необхідності здійснення примусового відчуження у випадку віднайдення об'єктів археології. Запропоновано включити примусове відчуження земельних ділянок у випадку віднайдення об'єктів археології до підстав примусового відчуження земельних ділянок.

7. Проведено класифікацію підстав примусового відчуження земельних ділянок за такими критеріями: за ознакою участі судових органів (примусове відчуження, що здійснюється в судовому порядку; без судового розгляду); за ознакою суб'єкта, на користь якого здійснюється відчуження (примусове відчуження, що здійснюється на користь держави, територіальних громад, приватних осіб); за ознакою суб'єкта, який ініціює питання примусового відчуження земельних ділянок (органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи); за ознакою оплатності примусового відчуження (оплатне та безоплатне); за категорією земель, щодо яких здійснюється примусове відчуження.

8. Запропоновано включити до Земельного кодексу України норму, що передбачає реквізицію земельних ділянок, встановити її тимчасовий характер з обов'язком держави негайного повернення реквізованої земельної ділянки після скасування воєнного чи надзвичайного станів.

9. Встановлено низку прогалин в законодавстві, що регулює примусове відчуження земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені з метою суспільної необхідності. Запропоновано закріпити обмеження примусового відчуження земельних ділянок морських портів. Обґрунтовано необхідність включення до числа суб'єктів примусового відчуження з метою суспільної необхідності районні ради. Аргументовано пропозицію про необхідність законодавчого закріплення участі громадян в процедурі примусового відчуження, зокрема проведення громадських слухань

як форми участі громадян у вирішенні питань примусового відчуження земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розміщене з метою суспільної необхідності для територіальних потреб.

10. Визначено наявність формального підходу у чинному законодавстві до питання погодження органами військового командування з місцевими органами державної влади та органами місцевого самоврядування щодо реквізиції земельної ділянки в умовах воєнного стану. Запропоновано виключити норму, що передбачає процедуру погодження реквізиції земельних ділянок в умовах воєнного стану.

11. Встановлено необхідність чіткого врегулювання на законодавчому рівні порядку отримання у спадщину земельних ділянок сільськогосподарського призначення іноземцями та особами без громадянства. Запропоновано зобов'язати нотаріусів у випадках прийняття земельної ділянки сільськогосподарського призначення у спадщину іноземцем чи особою без громадянства повідомляти про це органи виконавчої влади чи місцевого самоврядування. Обґрунтовано пропозицію щодо необхідності переходу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які не були продані на земельних торгах, у власність територіальної громади за умови рівноцінної компенсації їхньої вартості іноземцям чи особам без громадянства.

12. Досліджено особливості судового розгляду справ примусового відчуження земельних ділянок. Здійснено розмежування підвідомчості справ судам, які вирішують спори примусового відчуження земельних ділянок. Визначено коло суб'єктів звернення до суду щодо примусового відчуження земельних ділянок. Систематизовані основні вимоги до позовів про примусове відчуження земельних ділянок. Досліджено основні вимоги до судових рішень по справах щодо примусового відчуження земельних ділянок.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Авраменко Л. В. Теорія держави та права : [навч. посіб.] / Л. В. Авраменко. - Х. : Вид. Вапнярчук Н. М., 2004. – 288 с.
2. Аграрне право України : підручник / за ред. О. О. Погрібного. – К. : Істина, 2006. – 560 с.
3. Актуальні питання виконавчого провадження / [І. В. Спасибо-Фатєєва, О. П. Печений, В. І. Крат та ін.] ; за ред. І. В. Спасибо-Фатєєвої. – К : Центр комерційного права, 2009. – 80 с.
4. Алексеев С. С. Структура советского права / С. С. Алексеев. – М. : Юрид. лит., 1975. – 264 с.
5. Амирова А. Р. Конфискация имущества в истории российского уголовного законодательства / А. Р. Амирова // Бизнес в законе. – 2007. – № 4. – С. 295–297.
6. Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ : лист Верховного суду України від 01 липня 2013 р. [Електронний ресурс] // Верховний Суд України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: <http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/%28documents%29/1207B66D24762C1DC2257D0E004CC419>.
7. Андрес Г. О. Охорона культурної спадщини України в контексті світових інтеграційних процесів (друга половина XX – початок XXI століття) : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. іст. наук : спец. 26.00.05 «Музеєзнавство. Пам'яткознавство» / Андрес Ганна Олександрівна ; НАН України, Українське товариство охорони пам'яток історії та культури, Центр пам'яткознавства. – К., 2009. – 20 с.
8. Андреянов М. Краткое руководство к ознакомлению с русским гражданскими законами / М. Андреянов. – СПб., 1873. – 136 с.
9. Арбузкин А. М. Конституционное право зарубежных стран : учеб. пособие / А. М. Арбузкин. – М. : Юристь, 2004. – 668 с.

10. Афанасьева Е. Н. Правовая природа реквизиции / Е. Н. Афанасьева // Вестник Томского государственного университета. – 2009. – № 324. – С. 221–222.
11. Башмаков А. А. Основные начала ипотечного права / А. А. Башмаков. – Либава : М. Петерсон, 1891. – 248 с.
12. Бусуйок Д. В. Обмеження права приватної власності на земельну ділянку: теоретичні аспекти / Д. В. Бусуйок // Правова держава : щоріч. наук. пр. / Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. – К., 2004. – Вип. 15. – С. 364–371.
13. Быстров Г. Е. Земельная реформа в России: правовая теория и практика / Г. Е. Быстров // Государство и право. – 2000. – № 4. – С. 46–58.
14. В Запорожье нашли святой курган, которому поклонялись столетиями [Электронный ресурс] // Комсомольская правда. – 2011. – 25 сент. - Режим доступа: <http://kp.ua/life/303085-v-zaporozhe-nashly-sviatoi-kurhan-kotoromu-poklonialys-stoletiyamy>.
15. Васьковский Е. В. Учебник гражданского права [Электронный ресурс] / Е. В. Васьковский // Классика русской цивилистики. – Режим доступа: http://civil.consultant.ru/elib/books/24/page_38.html.
16. Венедиктов А. В. Организация государственной промышленности в СССР: 1917 - 1920 гг. Т. 1 / А. В. Венедиктов. – Ленинград : Изд-во Ленингр. ун-та, 1957. – 764 с.
17. Венецианов М. В. Экспроприация с точки зрения гражданского права [Электронный ресурс] / М. В. Венецианов. – Казань : Тип. Император. Ун-та, 1891. – Режим доступа: <http://www.pravoznavec.com.ua/books/letter>.
18. Висновки Верховного суду України, викладені в постановках, ухвалених за результатами розгляду заяв про перегляд судового рішення з підстави, передбаченої п. 1 ч. 1 ст. 355 ЦПК України, за II півріччя 2013 р. // Вісник Верховного Суду України. – 2014. – № 2. – С. 2-17.

19. Віденська конвенція про дипломатичні зносини від 18 травня 1961 р. [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/995_048.
20. Віденська конвенція про право міжнародних договорів від 23 травня 1969 р. // Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1986. – № 17. – Ст. 343.
21. Віітанен К. Проблеми примусового викупу земельних ділянок: глобальний контекст / Кауко Віітанен, Ібіміна Какулу ; пер. М. Федорченко. – К. : ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2009. – 12 с.
22. Владимирский–Буданов М. Ф. Обзор истории русского права / М. Ф. Владимирский–Буданов. – Ростов–на–Дону : Феникс, 1995. – 640 с.
23. Всемирная история : энциклопедия. В 10 т. Т. 6 / гл. ред. Е.М. Жуков [и др.] ; АН СССР. – М. : Гос. изд-во полит. л-ры, 1959. – 831 с.
24. Всеобщая история государства и права / под ред. К. И. Батыра. – М. : Былина, 1996. – 416 с.
25. Гамбаров Ю. С. Гражданское право. Общая часть / Ю.С. Гамбаров ; под ред. В. А. Томсинова. – М. : Зерцало, 2003. – 816 с.
26. Гамбаров Ю. С. [Гражданское право]. Особенная часть. Вещное право : лекции / Ю. С. Гамбаров. – СПб. : Типо–литогр. И. Трофимова, 1909. – 240 с.
27. Георгіца А. З. Конституційне право зарубіжних країн / А. З. Гергіца. – Чернівці : Рута, 2001. – 424 с.
28. Герасин С. И. Изъятие земельных участков в общественных интересах по законодательству Германии / С. И. Герасин // Государство и право. – 2005. – № 2 – С. 59–66.
29. Гетьман А. П. Процессуальные нормы и отношения в экологическом праве / А. П. Гетьман. – Х. : Основа, 1994. – 134 с.
30. Глиняний В. П. Історія держави і права зарубіжних країн : навч. посіб. / В. П. Глиняний. - 7–ме вид. – К. : Істина, 2012. – 769 с.

31. Глушаченко С. Б. Институт ипотеки в Древнем мире / С. Б. Глушаченко, К. В. Смирнова // История государства и права. – 2008. – № 5. – С. 28-29.
32. Господарський процесуальний кодекс України від 06 листопада 1991 р. № 1798–ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 6. – Ст. 56.
33. Гошуляк В. В. Институт собственности в конституционном праве России / В. В. Гошуляк. – М. : РГНФ, 2003. – 166 с.
34. Гражданский кодекс РСФСР от 31 октября 1922 г. // Собрание узаконений и распоряжений рабоче–крестьянского Правительства РСФСР. – 1922. – № 71. – Ст. 904.
35. Грегуль Г. Вимоги до юридичних термінів / Г. Грегуль // Вісник Національного університету "Львівська політехніка". – 2008. – № 620 : Проблеми української термінології. – С. 294–297.
36. Гринь Е. А. Реквизиция земельного участка: проблемы правового регулирования [Електронний ресурс] / Е. А. Гринь // Новая правовая мысль. – 2013. - № 2. – Режим доступа: <http://legalconcept.org/?p=88>.
37. Грищенко А. Розвиток заставного права на території України в дожовтневу добу / Андрій Грищенко // Підприємництво, господарство і право. – 2010. – № 6. – С. 32–35.
38. Гроций Г. О праве войны и мира. Три книги / Г. Гроций. – Репринт с изд. 1956 г. – М. : Ладомир, 1994. – 868 с.
39. Грушевский М. Очерк истории украинского народа / М. Грушевский. – К. : Лыбидь, 1991. – 400 с.
40. Гуляев А. М. Русское гражданское право. Обзор действующего законодательства, кассационной практики Правительствующего Сената и проекта Гражданского уложения : пособие к лекциям / А. М. Гуляев. – Изд. 4–е, пересмотр. и доп. – СПб. : Тип. М. М. Стасюлевича, 1913. – 638 с.
41. Декларація про державний суверенітет України від 16 липня 1990 р. № 55–ХІІ // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1990. – № 31. – Ст. 429.

42. Дерев'янка П. В. Вдосконалення правового забезпечення надзвичайних режимів / П. В. Дерев'янка // Науковий вісник Національної академії внутрішніх справ України. – 2005. – № 5. – С. 70–77.
43. Дзера О. В. Непорушність – визначальний принцип інституту права власності / О. В. Дзера // Право та управління. – 2011. – № 1. – С. 122–132.
44. Додонов В. Н. Сравнительное уголовное право. Общая часть / В. Н. Додонов ; под общ. ред. С. П. Щербы. – М. : Юрлитинформ, 2009. – 448 с.
45. Дождев Д. В. Римское частное право : учебник для вузов / Д. В. Дождев ; под ред. В.С. Нерсисянца. – М. : ИНФРА, 1996. – 704 с.
46. Дубровіна А. Б. Джерела права України в першій половині ХІХ ст. / А. Б. Дубровіна // Проблеми правознавства : міжвід. наук. зб. – К., 1966. – Вип. 4. – С. 24-31.
47. Єлісеєва О. В. Правове регулювання припинення права приватної власності іноземних осіб та осіб без громадянства на земельні ділянки, які не можуть перебувати у власності таких осіб / О. В. Єлісеєва // Вісник Київського національного університету ім. Т. Шевченка: Юридичні науки. – К., 2005. – № 67/69. – С. 95–98.
48. Єлісеєва О. В. Правові засади припинення права приватної власності на земельну ділянку у випадку її конфіскації за рішенням суду / О. В. Єлісеєва // Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка: Юридичні науки. – К., 2005. – № 63/64. – С. 44–48.
49. Єлісеєва О. В. Припинення права приватної власності на земельну ділянку за законодавством України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / Єлісеєва Ольга Володимирівна ; Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. – К., 2006. – 20 с.
50. Загальна теорія держави і права : [навч. посіб.] / [А. М. Колодій, В. В. Копейчиков, С. Л. Лисенков, В. П. Пастухов, О. Д. Тихомиров та ін.] ; за ред. В. В. Копейчикова. – Стер. вид. – К. : Юрінком Інтер, 2000. – 320 с.

51. Задоя К. П. Нормативне (законодавче) вирішення питання про юридичну природу спеціальної конфіскації майна *de lege ferenda* [Електронний ресурс] / К. П. Задоя // Вісник Вищої ради юстиції. – 2012. – № 2. – С. 76–86. – Режим доступу: <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/Vvryu/index.html>.
52. Зайчук О. В. Веймарська конституція / О. В. Зайчук // Юридична енциклопедія : в 6 т. / [редкол.: Ю. С. Шемшученко та ін.] – Т. 1 : А–Г. – К., 1998. – С. 319.
53. Зайчук О. В. Теорія держави і права: Академічний курс : підручник / О. В. Зайчук, Н. М. Оніщенко. - К. : Юрінком Інтер, 2006. – 688 с.
54. Збірник міжнародних договорів України про правову допомогу у кримінальних справах. Багатосторонні договори. – К. : Фенікс, 2009. – 1080 с.
55. Звонивши А. С. О залоге по русскому праву / А. С. Звонивши. – Киев : Изд-во кн. магазина Н. Л. Оглобина, 1912. – 324 с.
56. Земельне право України : підручник / за ред. О. О. Погрібного, І. І. Каракаша. – Вид. 2-ге, перероб. і допов. – К. : Істина, 2009. – 600 с.
57. Земельний кодекс України від 18 грудня 1990 р. № 561–ХІІ // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1991. – № 10. – Ст. 98.
58. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768–ІІІ // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3/4. – Ст. 27.
59. Земельный кодекс Республики Молдова от 25 декабря 1991 г. № 828–ХІІ [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://base.spinform.ru/show_doc.fwx?rgn=3321.
60. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136–ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
61. Земельный кодекс Украины : науч.-практ. comment. / под ред. А. П. Гетьмана, М. В. Шульги. – 3-е изд., доп. – Харьков, 2005. – 512 с.
62. Иванов В. Н. Должна ли сохраниться конфискация имущества как вид уголовного наказания? / В. Н. Иванов // Советское государство и право. – 1958. – № 9. – С. 100–101.

63. Исаев М. А. Основы конституционного права Дании / М. А. Исаев ; МГИМО(У) МИД России. – М. : Муравей, 2002. – 337 с.

64. Исаченко В. В. Законы гражданские (Свод законов, т. X, ч. I изд. 1914 г. по прод. 1914 года) со включением узаконений, последовавших в порядке 87 ст. основного закона и разъяснений Правительствующего Сената с 1866 по 1 октября 1915 г. / В. В. Исаченко. – Изд. Юрид. Кн. Склада "Право". – Петроград : Тип. "Правда", 1916. - 868 с.

65. Івершенко Л. А. Конституційне право людини і громадянина на приватну власність в Україні та забезпечення його реалізації органами внутрішніх справ : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.02 «Конституційне право; муніципальне право» / Івершенко Лідія Анатоліївна ; Київ. нац. ун-т внутр. справ. – К., 2006. – 20 с.

66. Ільків Н. В. Примусове відчуження земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності: правові проблеми / Н. В. Ільків, О. В. Ільницький. // Право України. – 2011. – № 5. – С. 231–242.

67. Ільницький О. В. Особливості судового розгляду справ про примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності [Електронний ресурс] / О. В. Ільницький, Н. В. Ільків // Вісник Вищої ради юстиції. – 2013. – № 3. – С. 18–33. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/vvru_2013_3_4.pdf

68. Каракаш И. И. Гражданско–правовые и административно–правовые способы защиты и охраны права собственности на природные объекты и их ресурсы / И.И. Каракаш // Судовий захист прав власності : матеріали міжнар. наук.–практ. конф. (Одеса, 25 червня 2004 р.) / [редкол.: С. В. Ківалов та ін.] ; Одес. нац. юрид. акад. – О., 2004. – С. 125–150.

69. Каракаш И. И. Право собственности на землю и право землепользования в Украине : науч.–практ. пособие / И. И. Каракаш ; Одес. нац. юрид. акад. – К. : Истина, 2004. – 215 с.

70. Каракаш І. І. Особливості набуття права власності на землю в Україні іноземними громадянами, іноземними юридичними особами та іноземними державами / І. І. Каракаш. // Актуальні проблеми держави і права : зб. наук. пр. / МОН України, Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». – О., 2011. – Вип. 61. – С. 621–625.

71. Каракаш І. І. Перспективи подолання заборони на купівлю–продаж земель сільськогосподарського призначення / І. І. Каракаш. // Актуальні проблеми держави і права : зб. наук. пр. / МОН України, Одес. нац. юрид. акад. – О., 2009. – Вип. 46. – С. 213–218.

72. Каракаш І. І. Правові засади вирішення земельних спорів / І. І. Каракаш // Актуальні проблеми держави і права: зб. наук. пр. / МОН України, Одес. нац. юрид. акад. – О., 2003. – Вип. 18 – С. 642–650.

73. Каракаш І. І. Проблеми підвищення якості земельного законодавства України / І. І. Каракаш, В. Д. Сидор // Актуальні проблеми держави і права : зб. наук. пр. / МОН України, Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». – О., 2012. – Вип. 63. - С. 105–110.

74. Ким Л. И. Конституционное значение «Декларации прав трудящегося и эксплуатируемого народа» // Труды Томского государственного университета имени В. В. Куйбышева: сборник работ юридического факультета. – Томск, 1959. – Т. 151 : Юридические науки. – С. 3-22.

75. Кириш Б. О. Конфіскація майна як вид покарання за кримінальним законодавством зарубіжних країн / Б. О. Кириш // Університетські наукові записки : часопис Хмельниц. ун-ту управління та права. – Хмельницький, 2005. – № 1. – С. 202–209.

76. Кізлова О. С. Застава в цивільному праві України (концептуальні засади та правова природа) : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Кізлова Олена Сергіївна ; Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». - Одеса, 2011. – 38 с.

77. Клименко О. М. До питання про участь судових органів у механізмах примусового відчуження об'єктів права приватної власності, зумовленого суспільною необхідністю [Електронний ресурс] / О. М. Клименко // Вісник Вищої ради юстиції України. – 2012. – № 1 (9). – С. 107–115. – Режим доступу: <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/Vvryu/index.html>

78. Клименко О. М. До питання юридичної кваліфікації поняття «експропріація» в праві України / О. М. Клименко // Митна справа. – 2012. – № 1, ч. 2, кн. 1. – С. 28-32.

79. Клименко О. М. Міжнародно–правові аспекти розвитку інституту примусового відчуження приватної власності з мотивів суспільної необхідності / О. М. Клименко // Наукові записки Інституту законодавства Верховної Ради України : зб. наук. пр. / Ін-т законодавства Верховної Ради України. – К., 2010. – № 3. – С. 113–119.

80. Клименко О. М. Парадигма конституційного оформлення примусового відчуження об'єктів права приватної власності / О. М. Клименко // Наукові записки Інституту законодавства Верховної Ради України : зб. наук. пр. / Ін-т законодавства Верховної Ради України. – К., 2011. – № 2 (5). – С. 13–19.

81. Клименко О. М. Співвідношення публічного та приватного інтересів у аспекті примусового відчуження об'єктів права приватної власності, зумовленого суспільною необхідністю (конституційно–правовий аналіз) : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д–ра юрид. наук : спец. 12.00.02 «Конституційне право; муніципальне право» / Клименко Оксана Михайлівна ; Ін-т законодавства Верховної Ради України. – К., 2012. – 40 с.

82. Кличков А. О. Міжнародний досвід покарання у виді конфіскації майна за кримінальним законодавством України та інших країн: порівняльно–правовий аналіз / А. О. Кличков // Науковий вісник Національної академії внутрішніх справ. – 2013. – № 3. – С. 339-344.

83. Кодекс адміністративного судочинства України від 06 липня 2005 р. № 2747-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2005. – № 35/36, № 37. – Ст. 446.

84. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 07 грудня 1984 р. № 8073–X // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1984. – № 51. – Ст. 1122.

85. Кодекс цивільного захисту України від 2 жовтня 2012 р. № 5403–VI // Відомості Верховної Ради. – 2013. – № 34/35. – Ст. 458.

86. Козлова Т. В. Порівняльний аналіз законодавства країн ЄС і України щодо примусового відчуження земельних ділянок / Т. В. Козлова, М. Е. Балицька // Стратегія розвитку України. – 2014. – № 1. – С. 94–99.

87. Конвенция о правах и обязанностях нейтральных держав и лиц в случае сухопутной войны от 18 октября 1907 г. [Электронный ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/995_193.

88. Конвенція ООН про захист цивільного населення під час війни від 12 серпня 1949 р. [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/995_154.

89. Конвенція про водно–болотні угіддя, що мають міжнародне значення, головним чином як середовище існування водоплавних птахів від 02 лютого 1971 р. [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/995_031.

90. Конвенція про закони і звичаї суходільної війни (IV Гаазька конвенція) від 18 жовтня 1907 р. [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/995_222.

91. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод від 4 листопада 1950 р. [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/995_004.

92. Конвенція про збереження мігруючих видів диких тварин від 23 червня 1979 р. [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/995_136

93. Конвенція про охорону біологічного різноманіття від 5 червня 1992 р. [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/995_030.

94. Конвенція про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини від 16 листопада 1972 р. [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/995_089.

95. Конвенція про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі, від 19 вересня 1979 року [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/995_032.

96. Конституции государств Европы. В 3 т. Т. 2 / под общ. ред. Л. А. Окунькова. – М. : НОРМА, 2001. – 840 с.

97. Конституции и законодательные акты буржуазных государств XVII–XIX вв. Англия, США, Франция, Италия, Германия : сб. док. / [сост. Н. Н. Блохин] ; под ред. П. Н. Галанзы. – М. : Госюриздат, 1957. – 587 с.

98. Конституция РСФСР 1918 г. // Собрание узаконений и распоряжений Рабочего и Крестьянского Правительства РСФСР. – 1918. – № 51.

99. Конституція України, прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.

100. Консульська конвенція між Союзом Радянських Соціалістичних Республік і Народною Республікою Болгарією від 06 травня 1971 р. [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/100_011/conv.

101. Консульська конвенція між Українською Радянською Соціалістичною Республікою та Угорською Республікою від 31 травня 1991 р. [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/348_002

102. Конфискация // Энциклопедический словарь : в ... т. / изд. Ф. А. Брокгауз, И. А. Ефрон ; под ред. И. Е. Андриевского до буквы "В" ; продолж. под ред. К. К. Арсеньева, Ф. Ф. Петрушевского. - СПб., 1895. - Т. XVI : Конкордь – Кояловичь. – С. 142–144.
103. Кормич А. І. Історія вчень про державу і право : навч. посіб. / А. І. Кормич. – 3-тє вид., перероб. та допов. – К. : Алерта, 2012. – 225 с.
104. Корнеев С. М. Право государственной социалистической собственности в СССР / С. М. Корнеев. – М. : Изд-во Москов. ун-та, 1964. – 268 с.
105. Котелевець А. В. До питання щодо юрисдикції судів при розгляді земельних спорів / А. В. Котелевець, М. В. Шульга // Судова практика. – 2012. – № 9/10. – С. 7–16.
106. Крестовская Н. Н. Теория государства и права: элементарный курс / Н. Н. Крестовская. – Х. : Одиссей, 2007. – 384 с.
107. Кримінальний кодекс України від 11 квітня 2001 р. № 2341-III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 25/26. – Ст. 131.
108. Кримінальний процесуальний кодекс України від 13 квітня 2012 р. № 4651-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2013. – № 9/10. – Ст. 88.
109. Кримінально–виконавчий кодекс України від 11 липня 2003 р. № 1129-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 3. – Ст. 21.
110. Кузніченко С. О. Надзвичайне законодавство України: теоретичні засади формування та розвитку [Електронний ресурс] / С. О. Кузніченко // Форум права. – 2008. – № 1. – С. 245–249. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FP_index.htm_2008_1_39.pdf.
111. Кулагин М. И. Избранные труды по акционерному и торговому праву / М. И. Кулагин ; науч. ред. В. С. Ем. – 2-е изд., испр. – М. : Статут, 2004. – 363 с.
112. Кулинич П. Ф. Підстави припинення прав на землю : деякі теоретичні та практичні проблеми / П. Ф. Кулинич // Земельне право України: теорія і практика. – 2006. – № 2. – С. 31–36.

113. Леонтович Ф. Литовские Статуты. Историко–юридический анализ / Ф. Леонтович. – СПб., 1909.
114. Лессиг Л. Свободная культура / Л. Лессиг. – М.: Прагматика Культуры, 2000. – 223 с.
115. Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 10 вересня 2009 р. № 12991/17/12–09 [Електронний ресурс] – Режим доступу: metodrada.com.ua/data/Запит%20–%20Лист%20.doc.
116. Ліщина І. Ю. Регулювання права власності у Європейській конвенції: походження та сучасний стан / І. Ю. Ліщина // Приватне право і підприємництво : зб. наук. пр. / Н.-д. ін-т приват. права і підприємництва Нац. акад. правових наук України. – К., 2010. – Вип. 9. – С. 150–154.
117. Лукин Н. М. Новая история в документах и материалах : научное издание. Вып. 1 / под ред. Н. И. Лукина, В. М. Далина. - М. : Соцэкгиз, 1935. - 406 с.
118. Макаrchук Н. В. Исторические этапы развития законодательства о принудительном отчуждении имущества и их влияние на экономическое развитие России [Электронный ресурс] / Н. В. Макаrchук // Право и жизнь. – 2007. – № 114 (9). – Режим доступа: http://www.law-n-life.ru/arch/114/114_Makarchuk.doc
119. Макогон Ю. В. Национализация и приватизация предприятий (Опыт Франции для Украины) : монография / Ю. В. Макогон, В. И. Ляшенко ; МОН Украины, ДонНУ, НАН Украины, Ин-т экономики пром-сти. - Изд. 2–е, испр. и доп. – Донецк, 2009. – 491 с.
120. Мальцев Д. О. Історичний аналіз становлення сучасного інституту застави в Україні / Д. О. Мальцев // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2005. – № 3. - С.67–79.
121. Маттеи У. Основные положения права собственности / У. Маттеи, Е. А. Суханов. – М. : Юристъ, 1999. – 384 с.
122. Мейер Д. Древнее русское право залога / Д. Мейер. – Казань, 1855.– 60 с.

123. Михайлов В. И. Конфискация в национальном и международном уголовном и уголовно–процессуальном праве / В. И. Михайлов // Законодательство. – 2007. – № 3. – С. 71-78.

124. Мишин А. А. Конституционное (государственное) право зарубежных стран / А. А. Мишин. – 10-е изд., испр. и доп. – М. : Юстицинформ, 2003. – 512 с.

125. Мірошніченко А. М. Земельне право України : підручник / А. М. Мірошніченко. – 2-ге вид., допов. і перероб. – К. : Алерта ; ЦУЛ, 2011. – 678 с.

126. Мірошніченко А. М. Порівняльно–правовий аналіз гарантій, що надаються власнику майна при експропріації (на прикладі експропріації землі) / А. М. Мірошніченко, П. В. Пушкар // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2008. – № 10. – С. 60–71.

127. Місяць А. П. Категорія відчуження у цивільному праві: вступ до проблематики / А. П. Місяць // Наукові записки Інституту законодавства Верховної Ради України : зб. наук. пр. / Ін-т законодавства Верховної Ради України. – К., 2011. – № 6 (9). – С. 121–126.

128. Монтескье Ш. Избранные произведения / Ш. Монтескье. – М. : Госполитиздат, 1955. – 800 с.

129. Непорушне право власності: українські реалії / М. Багній, О. Коваль, Л. Тарасенко, Т. Яцків ; за заг. ред. Т. Яцків. – Львів, 2012. – 276 с.

130. Непочатенко О. О. Розвиток іпотечного кредитування аграрного сектора економіки України / О. О. Непочатенко Актуальні проблеми розвитку економіки регіону. - 2012. - Вип. 8(1). - С. 16-22.

131. Новицкий И. Б. Общее учение об обязательствах / И. Б. Новицкий, Л. А. Лунц.– М., 1950. – 299 с.

132. Новицкий И. Б. Римское право / И. Б. Новицкий. - Изд. 6-е, стер. - М. : ТЕИС, 1997 – 245 с.

133. Новоселов В. И. Законность актов органов управления / В. И. Новоселов. – М. : Юрид. лит., 1968. – 108 с .

134. Образование и развитие Союза Советских Социалистических Республик (в документах) / сост. Н. Т. Савенков. – М. : Юрид. лит., 1973. – 736 с.

135. Окрема думка судді Конституційного суду України В. І. Шишкіна стосовно Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційними поданнями 49 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень частини четвертої статті 18, статті 171-1, частини першої статті 180 Кодексу адміністративного судочинства України, 50 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень частини четвертої статті 18, частин другої, третьої, п'ятої статті 171-1, частин другої, шостої статті 183-1 Кодексу адміністративного судочинства України та 54 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень частини першої статті 89 Закону України «Про судоустрій і статус суддів», частини четвертої статті 18, статті 171-1 Кодексу адміністративного судочинства України (справа про підсудність окремих категорій адміністративних справ) від 29 серпня 2012 р. № 16–рп/2012 : справа № 1-1/2012 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 70. – Ст. 2840.

136. Памятники Римского права: Законы XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. – М. : Зерцало, 1997. – 608 с.

137. Пейчев К. П. Правове регулювання відчуження земельних ділянок : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / Пейчев Костянтин Прокофійович ; Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого. – Х., 2005. – 20 с.

138. Перелік майна, що не підлягає конфіскації за судовим вироком. Додаток до Кримінального кодексу України : Закон від 28 грудня 1960 р. [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2003-05>.

139. Питання оптимізації діяльності центральних органів виконавчої влади системи юстиції : постанова Кабінету Міністрів України від 21 січня 2015 р. № 17 // Урядовий кур'єр. – 2015. – 28 січ. (№ 15).

140. Победоносцев К. П. Курс гражданского права. Первая часть: Вещные права / К. П. Победоносцев. – М. : Статут, 2002. – 800 с.

141. Повітряний кодекс України від 19 травня 2011 р. № 3393-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 48/49. – Ст. 536.

142. Погрібний О. Щодо місця інституту земельних спорів у системі земельного права / О. Погрібний // Право України. – 2009. – № 9. – С. 11–15.

143. Податковий кодекс України від 2 грудня 2010 р. № 2755-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 13–14, 15/16, 17. – Ст. 112.

144. Постанова Вищого господарського суду України «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» від 17 травня 2011 р. № 6 // Вісник господарського судочинства. – 2011. – № 3. – С. 6

145. Постанова Вінницького апеляційного адміністративного суду від 05 червня 2013 р. № 9108/118/13–а [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/32162119>.

146. Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про деякі питання юрисдикції загальних судів та визначення підсудності цивільних справ» від 01 березня 2013 р. № 3 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/v0003740-13>.

147. Постанова Верховного суду України від 18 вересня 2013 р. № 6–63цс13 [Електронний ресурс] // Верховний Суд України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: <http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/%28documents%29/9E3B65E6F317435BC2257BF00039EADB>.

148. Постанова Верховного суду України від 18 вересня 2013 р. № 6–75цс13 [Електронний ресурс] // Верховний Суд України : офіц. веб-сайт. –

Режим

доступу:

<http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/%28documents%29/B536AE071BB858C6C2257C92003A6CCE>.

149. Постанова Житомирського апеляційного адміністративного суду від 03 грудня 2014 р. № 874/22/14 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/41673230>.

150. Постанова Житомирського апеляційного адміністративного суду від 27 жовтня 2014 р. № 874/3/14 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/41825360>.

151. Постанова Житомирського апеляційного адміністративного суду від 18 вересня 2014 р. № 2а/1770/1487/2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/27420787>.

152. Постанова Львівського апеляційного адміністративного суду від 30 липня 2012 р. № 2а–2/12/9104 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/25470535>.

153. Постанова Одеського апеляційного адміністративного суду від 29 жовтня 2013 р. № 2а-13157/09/1570 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/34631479>.

154. Постанова Одеського апеляційного адміністративного суду від 12 грудня 2012 р. № 9105/2/2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/28534873>.

155. Постанова Одеського апеляційного адміністративного суду від 09 вересня 2012 р. № 9105/1/2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/26137202>.

156. Постанова судової палати в адміністративних справах Верховного суду України від 27 квітня 2010 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://document.ua/pro-viznannja-dii-protipravnimi-ta-skasuvannja-rishen-doc41759.html>.

157. Постановление Правительства Республики Казахстан от 21 сентября 2011 г. № 1082 «Об утверждении Правил возмещения государством

стоимости реквизированного, а также предоставленного для нужд обороны имущества физических и юридических лиц» [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://base.spinform.ru/show_doc.fwx?rgn=47455.

158. Правове регулювання громадських слухань [Електронний ресурс] // Координаційна рада з питань розвитку громадянського суспільства при Президентіві України. – Режим доступу: <http://civil-rada.in.ua/?p=2081>.

159. Про виконавче провадження : Закон від 21 квітня 1999 р. № 606–XIV // Відомості Верховної Ради України. – 1999. – № 24. – Ст. 207.

160. Про викуп земельних ділянок з мотиву суспільної необхідності : розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 березня 2011 р. № 195–р // Урядовий кур'єр. – 2011. – 19 берез. (№ 50).

161. Про вилучення з обігу, переробку, утилізацію, знищення або подальше використання неякісної та небезпечної продукції : Закон від 14 січня 2000 р. № 1393–XIV // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 12. – Ст. 95.

162. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон від 17 листопада 2009 р. № 1559–VI // Відомості Верховної Ради України. – 2010. – № 1. – Ст. 2.

163. Про власність : Закон від 07 лютого 1991 р. № 697–XII // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1991. – № 20. – Ст. 249.

164. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо деяких питань спадкування : Закон від 20 жовтня 2014 р. № 1709–VII // Голос України. – 2014. – 2 груд. (№ 232).

165. Про внесення змін до Земельного кодексу України : Закон від 20 листопада 2012 р. № 5494–VI // Відомості Верховної Ради України. – 2014. – № 1. – Ст. 3.

166. Про встановлення режимів підвищеної готовності та надзвичайної ситуації : розпорядження Кабінету Міністрів України від 26 січня 2015 р. № 47–р // Офіційний вісник України. – 2015. – № 8. – Ст. 192.

167. Про громадянство України : Закон від 18 січня 2001 р. № 2235–III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 13. – Ст. 65.

168. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19 червня 2003 р. № 963-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 39. – Ст. 350.

169. Про деякі питання застосування норм Земельного кодексу України : лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16 січня 2013 р. № 10–71/0/4–13 // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 1.

170. Про затвердження Інструкції з організації примусового виконання рішень : наказ Міністерства юстиції України від 02 квітня 2012 р. № 512/5 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 27. – Ст. 23.

171. Про затвердження Інструкції про порядок вилучення з реалізації (конфіскації) небезпечних для здоров'я продуктів харчування, хімічних та радіоактивних речовин, біологічних матеріалів : наказ Міністерства охорони здоров'я від 14 квітня 1995 р. № 68 [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0416-95>.

172. Про затвердження Інструкції про порядок контролю за вилученням, обліком, зберіганням, здачею, звітністю, реалізацією риби та інших водних живих ресурсів : наказ Мінрибгоспу України від 30 жовтня 1995 року № 186 [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0431-96>.

173. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель : наказ Держкомзему від 23 липня 2010 р. № 548 // Офіційний вісник України. – 2010. – № 85. – Ст. 3006.

174. Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу : постанова Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 р. № 963 // Офіційний вісник України. – 2007. – № 55. – Ст. 2221.

175. Про затвердження Положення про Державну міграційну службу України : постанова Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 р. № 360 // Урядовий кур'єр. – 2014. – 28 серп. (№ 156).

176. Про затвердження Положення про Спадковий реєстр : наказ Міністерства юстиції України від 07 липня 2011 р. № 1810/5 // Офіційний вісник України. – 2011. – № 54. - Ст. 2155.

177. Про затвердження Порядку відчуження майна у системі МНС : наказ Міністерства надзвичайних ситуацій України від 1 квітня 2011 р. № 331 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://document.ua/pro-zatverdzennja-porjadku-vidchuzhennja-majna-u-sistemi-mn-doc64948.html>.

178. Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України : наказ Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 р. № 296/5 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 17. – Ст. 632.

179. Про затвердження Порядку штучного розведення (відтворення), вирощування водних біоресурсів та їх використання : наказ Мінагрополітики України від 7 липня 2012 р. № 414 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 61. – Ст. 154.

180. Про затвердження Правил видачі дозволів на спеціальне використання диких тварин та інших об'єктів тваринного світу, віднесених до природних ресурсів загальнодержавного значення : наказ Міністерства охорони навколишнього природного середовища та ядерної безпеки України від 26 квітня 1999 р. № 115 [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0608-99>.

181. Про затвердження Тимчасового положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна : наказ Міністерства юстиції України від 27 жовтня 1999 р. № 68/5 // Офіційний вісник України. – 1999. – № 44. – Ст. 312.

182. Про іпотеку : Закон України від 05 червня 2003 р. № 898–IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 38. – Ст. 313.

183. Про Кабінет Міністрів України : Закон України від 27 лютого 2014 р. № 794–VII // Відомості Верховної Ради України. – 2014. – № 13. – Ст. 222.

184. Про ліквідацію публічного акціонерного товариства «Державний земельний банк» : постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2014 р. № 418 // Офіційний вісник України. – 2014. – № 74. – Ст. 2086.

185. Про міжнародні договори України : Закон України від 29 червня 2004 р. № 1906–IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 50. – Ст. 540.

186. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1997. – № 24. – Ст. 170.

187. Про місцеві державні адміністрації : Закон України від 09 квітня 1999 р. № 586–XIV // Відомості Верховної Ради України. – 1999. – № 20. – Ст. 190.

188. Про морські порти України : Закон України від 17 травня 2012 р. № 4709-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2013. – № 7. – Ст. 65.

189. Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади : постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2014 р. № 442 // Офіційний вісник України. – 2014. – № 74. – Ст. 2105.

190. Про оптові ринки сільськогосподарської продукції : Закон України від 25 червня 2009 р. № 1561-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2009. – № 51 – Ст. 755.

191. Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні : Закон України від 19 квітня 2007 р. № 962-V // Відомості Верховної Ради України. – 2007. – № 31. – Ст. 405.

192. Про основи національної безпеки України : Закон України від 19 червня 2003 р. № 964-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 39. – Ст. 351.

193. Про охорону археологічної спадщини : Закон України від 18 березня 2004 р. № 1626-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 26. – Ст. 361.

194. Про охорону культурної спадщини : Закон України від 08 червня 2000 р. № 1805-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 39. – Ст. 333.

195. Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану : Закон України від 17 травня 2012 року № 4765-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2013. – № 15. – Ст. 99.

196. Про порядок списання майна Фонду соціального страхування від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань України : постанова правління Фонду соціального страхування від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань України від 30 листопада 2010 р. № 49 [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0185-11>.

197. Про правовий режим воєнного стану : Закон України від 12 травня 2015 р. № 389-VIII // Голос України. – 2015. – 10 черв. (№ 101).

198. Про правовий режим воєнного стану : Закон України від 06 квітня 2000 р. № 1647-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 28. – Ст. 224.

199. Про правовий режим надзвичайного стану : Закон України від 16 березня 2000 р. № 1550-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 23. – Ст. 176.

200. Про практику призначення судами кримінального покарання : постанова Верховного суду України від 24 жовтня 2003 р. № 7 [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0007700-03>.

201. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 34. – Ст. 343.

202. Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 13 квітня 2014 р. «Про невідкладні заходи щодо подолання терористичної загрози і збереження територіальної цілісності України» : Указ Президента України від 14 квітня 2014 р. № 405/2014 // Офіційний вісник Президента України. – 2014. – № 14. – Ст. 745.

203. Про створення Державного земельного банку : постанова Кабінету Міністрів України від 02 липня 2012 р. № 609 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 50. – Ст. 1987.

204. Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування : лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16 травня 2013 р. № 24-753/0/4-13 [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v-753740-13>.

205. Про тваринний світ : Закон України від 13 грудня 2001 року № 2894-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 14. – Ст. 97.

206. Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції : Закон України від 2 вересня 2014 р. № 1669-VII // Відомості Верховної Ради України. – 2014. – № 44. – Ст. 2040.

207. Протасенко К. Огляд нормативно-правової бази режиму надзвичайного стану в Україні / К. Протасенко // Вісник Національної академії державного управління при Президентові України . – 2009. – Вип. 1. – С. 107–114.

208. Протасов В. И. Основы общеправовой процессуальной теории / В. И. Протасов. – М. : Юрид. лит., 1991. – 144 с.

209. Протокол до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод від 20 березня 1952 р. [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/994_535.

210. Публікація № 6: Примусове відчуження земельних ділянок та компенсація / [К. Simon, М. Patrick, К. Raphael та ін.] ; Ініціатива інформування про досвід і кращі практики країн світу в галузі земельних відносин. – Київ : ФАО (ООН), 2009. – 51 с.

211. Пучковская И. И. Ипотека: Залог недвижимости / И. И. Пучковская. – Х. : Консум, 1997. – 132 с.

212. Реквизиция // Энциклопедический словарь : в ... т. / изд. Ф. А. Брокгауз, И. А. Ефрон ; под ред. И. Е. Андриевского до буквы "В" ; продолж. под ред. К. К. Арсеньева, Ф. Ф. Петрушевского. - СПб., 1899. – Т. 26-А : Резонанс и резонаторы – Роза ди-Тиволи. – С. 525.

213. Рішення Віньковецького районного суду Хмельницької області від 17 липня 2012 р. № 2202/109/2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/25322890>.

214. Рішення Верховного суду України від 07 квітня 2010 р. № 6–11831св08 [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/VS100319.html.

215. Рішення Верховного суду України від 18 серпня 2010 р. № 6–21895св09 [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/VS100587.html.

216. Рішення Глухівського міськрайонного суду Сумської області від 12 листопада 2008 р. № 2–708/08 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://scourt.org.ua/doc/AAc16m>.

217. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Вищого адміністративного суду України щодо офіційного тлумачення положень частини першої статті 143 Конституції України, пунктів

"а", "б", "в", "г" статті 12 Земельного кодексу України, пункту 1 частини першої статті 17 Кодексу адміністративного судочинства України : справа № 1-6/2010 // Офіційний вісник України. – 2010. – № 27. – Ст. 1069.

218. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційними поданнями 49 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень частини четвертої статті 18, статті 171-1, частини першої статті 180 Кодексу адміністративного судочинства України, 50 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень частини четвертої статті 18, частин другої, третьої, п'ятої статті 171-1, частин другої, шостої статті 183-1 Кодексу адміністративного судочинства України та 54 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень частини першої статті 89 Закону України «Про судоустрій і статус суддів», частини четвертої статті 18, статті 171-1 Кодексу адміністративного судочинства України (справа про підсудність окремих категорій адміністративних справ) від 29 серпня 2012 р. № 16–рп/2012 : справа № 1-1/2012 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 70. – Ст. 2840.

219. Рішення Надвірнянського районного суду Івано–Франківської області від 14 грудня 2012 р. № 0911/2405/2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/28079742>.

220. Рішення Острозького райсуду Рівненської області від 12 вересня 2012 р. № 2/1713/699/11 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/26034315>.

221. Рішення Хмельницької міської ради Вінницької області від 21 лютого 2013 р. № 1075 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://hmilnyk.osp-ua.info/userfiles/file/2013/03/04/20130304_9_1.doc.

222. Рішення Чернігівського районного суду Чернігівської області від 11 вересня 2013 р. № 748/1100/13–ц [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://cases.legal.uk/act-uk1-33424563.html>.

223. Рішення Чернігівської міської ради від 25 квітня 2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.chernigiv-rada.gov.ua/document/rishennya-sesii/5083>.

224. Розпорядження голови Олевської районної державної адміністрації Житомирської області від 07 жовтня 2013 р. № 203 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://olevsk-vlada.gov.ua/rayderzhadministratsiya/normativno-pravovi-akti/>.

225. Рудика Н. Фахівці мають підтримати законопроект щодо протидії нелегальним розкопкам [Електронний ресурс] / Н. Рудика – Режим доступу: <http://prostir.museum/ua/post/29962>.

226. Свод законов Российской империи. Том десятый. Часть I. Законы гражданские. – СПб., 1857. – 604 с.

227. Сводный закон РСФСР от 28 марта 1927 г. «О реквизиции и конфискации имущества» // Собрание узаконений и распоряжений рабоче-крестьянского правительства РСФСР. – 1927. – № 28. – Ст. 248.

228. Селяни викопали найбільший в історії Закарпаття скарб [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.aratta-ukraine.com/news_ua.php?id=6353.

229. Семенов В. С. Законы та звичаї війни / В. С. Семенов // Юридична енциклопедія : в 6 т. / редкол.: Ю.С. Шемшученко [та ін.]. – К., 1998. – Т. 2 : Д–Й, 1999. – С. 744.

230. Сидор В. Д. Загальна характеристика конституційних основ земельного права України / В. Д. Сидор // Юрист України . – 2011. – № 1(14). – С. 45–50.

231. Скакун О. Ф. Теорія права і держави : підручник / О. Ф. Скакун. - 4-те вид., допов. і перероб. – Київ : Прав. єдність, 2013. - 524 с.

232. Словник української мови : у 20 т. / Український мовно-інформаційний фонд НАН України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://test.ulif.org.ua:8000/expl/Entry/index?wordid=14314&page=1132>.

233. Смольников В. Ограничить применение конфискации имущества / В. Смольников, В. Шанин // Советская юстиция. – 1958. – № 2. – С. 41-43.

234. Соборное уложение 1649 года // Российское законодательство X–XX веков: в 9 т. / под общ. ред. О. И. Чистякова. - М. : Юрид. лит., 1985. - Т. 3 : Акты Земских соборов. – 250 с.

235. Сперанский М. М. Объяснительная записка содержания и расположения Свода законов гражданских / М. М. Сперанский // Архив исторических и практических сведений, относящихся до России, издаваемый Н. В. Калачовым. Книга II, 1859, отд. I. – С. 1-26.

236. Судова практика щодо вирішення питання про речові докази, передачу в дохід держави грошей, валюти, цінностей, іншого нажитого злочинним шляхом майна, або такого, що було об'єктом злочинних дій : Узагальнення судової практики Верховного суду України від 17 березня 2010 р. // Вісник Верховного Суду України. – 2010. - № 6. – С. 26-34.

237. Суєтнов Є. П. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / Суєтнов Євгеній Павлович ; Нац. ун-т "Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого". – Х., 2013. – 20 с.

238. Суєтнов Є. П. Законодавчий перелік суспільних потреб у відносинах з відчуження земельних ділянок / Є. П. Суєтнов // Університетські наукові записки : часопис Хмельниць. ун-ту управління та права. – Хмельницький, 2013. – № 4. – С. 305–314.

239. Суєтнов Є. П. Земельна ділянка та розміщене на ній нерухоме майно як об'єкти відчуження для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності / Є. П. Суєтнов // Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна. Серія: Право. – Х., 2014. – № 18. – С. 149–152.

240. Суєтнов Є. П. Примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності та в мовах воєнного чи надзвичайного стану / Є. П. Суєтнов // Актуальні проблеми екологічних, земельних та аграрних

правовідносин: теоретико–методологічні й прикладні аспекти: матеріали «круглого столу» / за заг. ред. А. П. Гетьмана; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. – Х., 2014 – С. 205–209.

241. Суєтнов Є. П. Примусове відчуження земельних ділянок у законодавстві та правовій доктрині дореволюційного періоду / Є. П. Суєтнов // Проблеми законності: зб. наук. пр. / Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. – Х., 2011. – Вип. 113. – С. 234–242.

242. Суєтнов Є. П. Суб'єктний склад правовідносин з відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності / Є. П. Суєтнов // Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна. Серія: ПРАВО. – Х., 2014. – № 17. – С. 152–157.

243. Сухарева Н. В. Сущность административно–правових спорів / Н. В. Сухарева // Юрист. – 1999. – № 10. – С. 52–57.

244. Сытюгина В. А. Реквизиция: проблемы правового регулирования / В. А. Сытюгина // Юридическая наука. – 2011. – № 2. – С. 74–79.

245. Терлюк І. Я. Історія українського права від найдавніших часів до XVIII століття: навч. посіб. з історії держави і права України / І. Я. Терлюк. – Львів, 2003. – 156 с.

246. Технічні вказівки щодо визначення меж земельних ділянок спільної та спільної часткової власності фізичних і юридичних осіб на забудованій території у населених пунктах: наказ Держкомзему України від 18 травня 1998 року // Землевпорядний вісник. – 1998 – № 3.

247. Ткаченко В. В. Лекції з історії розвитку державно–правових відносин у давньогрецькій і давноримській цивілізаціях: навч. посіб. / В. В. Ткаченко. – К.: МАУП, 2005. – 384 с.

248. Ткачук Л. Теорія суспільної корисності в земельних відносинах / Л. Ткачук // Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія: Економіка АПК. – 2010. – № 17 (2). – С. 587–595.

249. Тоцький Б. А. Реалізація принципу пропорційності при вилученні земельних ділянок для суспільної необхідності / Б. А. Тоцький // Часопис Київського університету права. – 2010. - № 4. – С. 353–357.

250. Узагальнення практики розгляду судами справ про злочини проти власності : лист Верховного суду України від 01 листопада 2008 р. // Вісник Верховного суду України. – 2009. – № 2. – С. 19-21.

251. Узагальнення судової практики розгляду цивільних справ, що виникають з кредитних правовідносин [Електронний ресурс] / підгот.: Д. Д. Луспеник, З. П. Мельник // Верховний Суд України : інформ. сервер. – Режим доступу:

<http://www.scourt.gov.ua/clients/vs.nsf/3adf2d0e52f68d76c2256c080037bac9/f7b77ddb0b200007c22577f200512993?OpenDocument>

252. Урум В. Подведомственность земельных споров [Электронный ресурс] / В. Урум // Юрист&Закон. – 2013. – 19-25 июля (№ 49). – Режим доступу: <http://arzinger.ua/ru/press/publications/tag-6214/page-105/61983/>.

253. Ухвала Великобагачанського районного суду Полтавської області від 07 жовтня 2014 р. № 525/1089/14–а [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/40771519>.

254. Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 12 березня 2014 р. № 6–52737 св 13 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://cases.legal/uk/act-uk1-37660401.html>.

255. Ухвала Житомирського апеляційного адміністративного суду від 04 вересня 2014 р. № 874/3/14 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/40806987>.

256. Ухвала про відмову у відкритті апеляційного провадження Львівського апеляційного адміністративного суду від 15 липня 2014 р. № 876/1/14–а [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/39821169>.

257. Федик С. Є. Особливості нормативно-правового регулювання відчуження земель під будівництво залізниць у Російській імперії / С. Є. Федик

// Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. Серія юридична. – Л., 2009. – № 3. – С. 1–9.

258. Филиппов А. Н. О наказании по законодательству Петра Великого, в связи с реформой. Историко-юридическое исследование / А. Н. Филиппов. - М. : Универ. тип., 1891. – 457 с.

259. Хабриева Т. Я. Теория современной конституции : монография / Т. Я. Хабриева, В. Е. Чиркин. – М. : Норма, 2005. – 320 с.

260. Харитонов Е. О. Рецепция римского частного права / Е. О. Харитонов. – Одесса, 1997. – 193 с.

261. Харченко О. С. Підстави припинення права власності : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Харченко Олеся Степанівна. – Київ, 2007. – 20 с.

262. Хатнюк Н. С. Правові наслідки визнання угоди недійсною [Електронний ресурс] / Н. С. Хатнюк // Науковий вісник Національної академії внутрішніх справ України. □ К., 2002. □ № 4. – С. 89□96.

263. Хомяченко С. І. Аналіз чинного законодавства щодо примусового відчуження земельних ділянок / С. І. Хомяченко // Юридичний вісник. – 2013. – № 1. – С. 131–134.

264. Хрестоматия памятников феодального государства и права стран Европы. Государство древних франков, англо-саксонское государство, Англия, Германия, Испания, Италия, Франция, Албания, Болгария, Венгрия, Польша, Румыния, Чехия, Югославия / под ред. акад. В. М. Корецкого. - М. : Госюриздат, 1961. - 960 с.

265. Хрестоматия по всеобщей истории государства и права : учеб. пособие / под ред. З. М. Черниловского, В. Н. Садикова. - М. : Гардарики, 1996. - 413 с.

266. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40/44. – Ст. 356.

267. Цивільний процесуальний кодекс України від 18 березня 2004 р. № 1618-IV // Відомості Верховної Ради України – 2004. – № 40, 40/42. – Ст. 492.
268. Черниловский З. М. Всеобщая история государства и права / З. М. Черниловский. – М. : Юристъ, 1995. – 576 с.
269. Чиркин В. Е. Конституционное право зарубежных стран : учебник / В. Е. Чиркин. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : Юристъ, 2000. – 599 с.
270. Чичерин Б. Курс государственной науки / Б. Чичерин. - репринт. воспр. изд. - [М.] : [СПАРК], [2007]. - Тит. л. с вых. дан. ориг.: М. : Типо-лит. т-ва И. Н. Кушнарев и К., 1894. - Ч. 1 : Общее государственное право. - [1894]. - 483 с.
271. Шаповал В. М. Конституційне право зарубіжних країн / В. М. Шаповал. – К. : АртЕк ; Вища школа, 1997. – 262 с.
272. Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права / Г. Ф. Шершеневич. – Изд. 10-е. – Казань : Типо-лит. Имп. ун-та, 1912. – 952 с.
273. Шульга М. В. До питання про гарантування земельних прав громадян у судовій практиці / М. В. Шульга // Проблеми законності : зб. наук. пр. / Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. – Х., 2009. - Вип. 100. – С. 188–197.
274. Шумилов В. М. Введение в правовую систему ФРГ / В. М. Шумилов. – М. : ДеКА, 2001. – 125 с.
275. Щодо додержання закону при прийнятті рішень стосовно конфіскації майна та передачі речових доказів у доход держави : лист Верховного суду України від 30 січня 2007 р. № 9-12 [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : офіц. веб-сайт. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v9-12700-07>
276. Яцків Т. Непорушне право власності – європейські засади та українські реалії [Електронний ресурс] / Т. Яцків // Центр громадської адвокатури – Режим доступу: http://www.cga.in.ua/print.php?itemid=1065&portal%20_pic=%20tanya.jpg.

277. 2010 Top stories: Pfizer sells NL headquarters to Electric Boat [Electronic resource] // The Day Newspaper. – 2010. - 30 December. – Access point: <http://www.theday.com/article/20101230/BIZ02/312309638>.

278. A Summary View of the Rights of British America [Electronic resource] / by Thomas Jefferson. – Access point: <http://libertyonline.hypermall.com/Jefferson/Summaryview.html>.

279. Compulsory acquisition of land and compensation / Food and Agriculture Organization of the United Nations. – Roma : FAO, 2008. – 63 p.

280. Eminent domain [Electronic resource] // Wikipedia, the free encyclopedia. – Access point: http://en.wikipedia.org/wiki/Eminent_domain.

281. John E. Nowak. Constitutional Law / John E. Nowak, Ronald D. Rotunda. – Thomson West. – MI., 2004. – 905 p.

282. Oxford Dictionary Of Law. Fifth edition / Edited by Elizabeth A. Martin / Oxford University Press. - Reissued with new covers. – UK. : Oxford, 2003. – 552 p.

283. Stewart Daisuke A. Kayano V. Hokkaido Expropriation Committee Revisited: Rrecognition of Ryukyuan as a Cultural Minority under the International Covenant on Civil and Political Rights, an Alternative Paradigm for Okinawan Demilitarization / A. Daisuke Stewart // Asian–Pacific Law & Policy Journal. – 2003. - June – P. 382–430.

284. Tomson A. Valuation For Expropriation In Estonia [Electronic resource] / A. Tomson // Interpretation Of The Key Issues. – 2007. – Access point: <http://www.tkk.fi/Yksikot/Kiinteisto/FIG/pdf-files/06092007Tomson>.

285. The International Property Rights Index [Electronic resource] – Access point: <http://internationalpropertyrightsindex.org>.

286. U.S. Supreme Court. Clark v. Nash 198 U.S. 361 (1905) [Electronic resource]. – Access point: <https://supreme.justia.com/cases/federal/us/198/361>.

287. Zrobek S. Is the Amount Of Compensation For Real Estate Expropriation Just? – Current State and Proposals for Changes [Electronic resource] /

S. Zrobek, R. Zrobek. – 2007. – Access point:
<http://www.tkk.fi/Yksikot/Kiinteisto/FIG/pdf/files/07092007Zrobek>.